

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA
EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA FINANCÍ

Návrh osobního finančního plánu vybraných klientů

Project of Personal Financial Plan of Selected Clients

Student: Bc. Veronika Josieková

Vedoucí diplomové práce: Ing. Kateřina Kořená, Ph.D.

Ostrava 2012

VŠB - Technická univerzita Ostrava
Ekonomická fakulta
Katedra financí

Zadání diplomové práce

Student: **Bc. Veronika Josieková**
Studijní program: N6202 Hospodářská politika a správa
Studijní obor: 6202T010 Finance
Specializace: 00 Finance
Téma: **Návrh osobního finančního plánu vybraných klientů**
Project of Personal Financial Plan of Selected Clients

Zásady pro vypracování:

1. Úvod
 2. Teoretická východiska finančního plánování
 3. Vymezení vhodných finančních produktů
 4. Návrh finančního plánu vybraných klientů
 5. Závěr
- Seznam použité literatury
Seznam zkratk
Prohlášení o využití výsledků diplomové práce
Seznam příloh
Přílohy

Seznam doporučené odborné literatury:

JÍLEK, Josef. *Finanční trhy a investování*. 1. vyd. Praha: Grada, 2009. 648 s. ISBN 978-80-247-1653-4.
KOHOUT, Pavel. *Investiční strategie pro třetí tisíciletí*. 6. přeprac. vyd. Praha: Grada, 2010. 296 s. ISBN 978-80-247-3315-9.
SYROVÝ, Petr a Martin NOVOTNÝ. *Osobní a rodinné finance*. 2. akt. vyd. Praha: Grada, 2005. 176 s. ISBN 80-247-1098-6.

Formální náležitosti a rozsah diplomové práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí diplomové práce: **Ing. Kateřina Kořená, Ph.D.**

Datum zadání: 25.11.2011

Datum odevzdání: 27.04.2012



Ing. Iveta Ratmanová, Ph.D.
vedoucí katedry



prof. Dr. Ing. Dana Dluhošová
děkanka fakulty

„Prohlašuji, že jsem celou práci, včetně všech příloh, vypracovala samostatně. Přílohy č. 9, 10 a 11, dané mi dispozici, jsem samostatně doplnila.“

V Ostravě dne 11. července 2012

.....

Bc. Veronika Josieková

Obsah

1 Úvod	5
2 Teoretická východiska finančního plánování.....	6
2.1 Charakteristika finančního plánování.....	6
2.2 Cíle finančního plánování	6
2.3 Fáze finančního plánování	7
2.3.1 Analýza.....	7
2.3.2 Plán.....	8
2.3.3 Realizace	9
2.3.4 Revize.....	9
2.4 Časová hodnota peněz	9
2.4.1 Investování	10
2.4.2 Spoření	11
2.4.3 Pravidelná renta.....	12
2.4.4 Úvěry	12
2.4.5 Inflace a kupní síla peněz	12
2.5 Cesta k cíli	14
3 Vymezení vhodných finančních produktů	15
3.1 Produkty spořicí a investiční	15
3.1.1 Vkladní knížky	15
3.1.2 Termínované vklady.....	16
3.1.3 Spořicí účty	17
3.1.4 Penzijní připojištění.....	18
3.1.5 Podílové fondy	23
3.1.6 Stavební spoření	30
3.1.7 Rezervotvorná životní pojištění	32
3.2 Úvěrové produkty.....	32
3.2.1 Hypoteční úvěry	33
3.2.2 Úvěry ze stavebního spoření	37
3.2.3 Spotřebitelské úvěry	39
3.2.4 Leasing	40
3.3 Pojišťovací produkty	41
3.3.1 Životní pojištění	42

3.3.2 Úrazové pojištění.....	43
3.3.3 Pojištění nemoci	44
3.3.4 Pojištění majetku obyvatelstva.....	46
3.3.5 Pojištění odpovědnosti za škody	47
3.3.6 Ostatní pojistné produkty	47
4 Návrh finančního plánu vybraných klientů	49
4.1 Finanční plán rodiny Čechovy	49
4.1.1 Finanční možnosti	50
4.1.2 Optimální finanční plán.....	51
4.1.3 Finanční situace po optimalizaci	56
4.2 Finanční plán Marie Holé.....	58
4.2.1 Finanční možnosti	59
4.2.2 Optimální finanční plán.....	59
4.2.3 Finanční situace po optimalizaci	65
4.3 Finanční plán Milana Horáka	66
4.3.1 Finanční možnosti	67
4.3.2 Optimální finanční plán.....	68
4.3.3 Finanční situace po optimalizaci	72
5 Závěr.....	74
Seznam použité literatury	75
Seznam zkratk	80
Prohlášení o využití výsledků diplomové práce	
Seznam příloh	
Přílohy	

1 Úvod

Finanční poradenství zatím není příliš využívanou službou, protože mnoho lidí svou finanční situaci dopředu neplánuje a nevytváří si ani finanční rezervy. To je však velká chyba a právě těmto klientům by finanční poradce měl poradit, jak správně s finančními prostředky zacházet. Zároveň na finančním trhu existuje velké množství produktů, ve kterých se klienti nevyznají a potřebují pomoc odborníka. Odborný finanční poradce by měl mít přehled o veškerých aktuálních produktech na finančním trhu a pracovat se všemi finančními institucemi. Poradce by měl najít vhodné řešení finanční situace klienta na základě jeho cílů a finančních možností.

Výstupem finančního poradenství je finanční plán, který je sestaven individuálně pro každého klienta zvlášť. V rámci finančního plánu je nejprve zhodnocena finanční situace klienta. Na jejím základě je pak navrženo nejvýhodnější rozložení finančních prostředků, díky němuž jsou následně splněny požadované cíle klientů. Ti musejí mít vybudovaný také systém životních rezerv pro zabezpečení sebe i své rodiny. Při optimalizaci finanční situace je potřeba se také zbavit špatných dluhů, které byly například pořízeny za předchozí finanční situace.

Cílem diplomové práce je vytvoření optimálního finančního plánu pro tři vybrané klienty. Finanční plán určí vhodné řešení, které co nejlépe využívá dané finanční prostředky.

Diplomová práce se skládá ze tří částí. Úvodní kapitola charakterizuje finanční plánování, jeho cíle a fáze, a v rámci časové hodnoty peněz je popsáno investování, spoření, pravidelná renta, úvěry a inflace. Následující kapitola vymezuje a srovnává produkty finančního trhu. Jedná se o produkty spořicí a investiční, úvěrové a pojišťovací.

Návrhy finančních plánů pro tři klienty jsou obsaženy ve čtvrté kapitole. U klientů je vždy nejprve zhodnocena finanční situace a jsou stanoveny požadované cíle. Poté je sestaven optimální finanční plán, ve kterém je řešeno nejvýhodnější rozložení volných finančních prostředků a navrženy vhodné finanční produkty, pomocí níž je dosaženo vytyčených cílů. Po sestavení finančního plánu je zhodnocena finanční situace po optimalizaci.

2 Teoretická východiska finančního plánování

V této kapitole jsou definovány cíle finančního plánování a jeho jednotlivé fáze, tj. analýza, plán, realizace a revize. Dále je objasněna časová hodnota peněz, což znamená, že peníze mají v čase rozdílnou hodnotu. Je tedy charakterizováno investování, spoření, pravidelná renta, úvěry a inflace.

2.1 Charakteristika finančního plánování

Finanční plánování se zabývá otázkou, proč chce klient spořit a čeho chce spořením dosáhnout. Důležitý je přitom fakt, jaké k tomu má vlastní možnosti a oproti tomu jaké možnosti nabízí finanční trh. Na tomto základě se pak vybírá nejlepší varianta, která danému klientovi bude sedět nejlépe. Mimo to dochází také k ujasnění budoucích potřeb a priorit, toho co si klient může v současnosti dovolit po finanční stránce a také, zda má nějaké skryté rezervy.

Podstatou finančního plánování je zajištění *bezpečí*, tj. vybudování systému životních rezerv v současnosti. Dále pak *bezstarostnosti*, kde cílem je dosažení finanční nezávislosti, což je stav, kdy klient nemusí pracovat pro to, aby se uživil. Dosáhne toho ve chvíli, kdy pasivní příjmy jsou větší nebo rovny výdajům. Pasivními příjmy se rozumí úroky, dividendy, nájmy, renty, penze, atp. Třetím „B“ v rámci finančního plánování je pak *bohatství*, tzn. dosažení finanční svobody, které klient dosáhne nejčastěji vlastním podnikáním.

2.2 Cíle finančního plánování

Výchozím cílem osobního finančního plánu je vytvoření rovnováhy mezi budoucími finančními cíli a současnými a předpokládanými zdroji a poté nalezení co nejefektivnějšího způsobu k dosažení těchto cílů vycházejících z možností, které umožňuje finanční trh. Výsledkem je pak optimalizace tří následujících oblastí.

První je *portfolio spoření a investování*, kde je důležité vytvoření dostatečných finančních rezerv pro splnění téměř všech budoucích finančních cílů. Finanční plán stanoví řešení, jež akumuluje a rozmnožuje finanční prostředky. Pomocí jednotlivých kombinací možností, které poskytuje finanční trh, se dosahuje optimálního výnosu s ohledem na individuální požadavky orientované na likviditu a přijatelnou míru rizika jednotlivých investic. Výsledné řešení je důležité také zhodnotit z daňové stránky a smysluplně využít

státních dotací a podpor. Další oblastí je *portfolio cizích zdrojů*, tzn. půjček a úvěrů. Zadlužení může být v některých případech výhodné, pokud je přiměřeně vysoké ve srovnání s objemem majetku a výši příjmů a pokud jsou podmínky úvěru výhodné nebo přinejmenším přijatelné. Třetí neméně důležitou oblastí je *krytí rizik*, kdy cílem finančního plánu je zachování co nejnižších výdajů na krytí rizik a současné zajištění těchto rizik. Jedná se zejména o rizika, kterým podléhá majetková a příjmová situace klienta především vzhledem k vymezeným cílům. Klient by měl být ochráněn především před riziky představujícími vážné ohrožení jeho finanční stability. Frekvence výskytu rizika není rozhodujícím kritériem, ale podstatná je především průměrná nebo nejvyšší možná míra škody. Podstatné je také, aby nebyla přeceňována majetková rizika vzhledem k rizikům příjmovým.

Mezi typické cíle finančního plánování patří finanční zajištění kvalitního studia dětí nebo jejich osamostatnění, zajištění finančních prostředků pro spokojené stáří, pořízení vlastního bydlení nebo rekonstrukce stávajícího, vybavení domácnosti, pořízení automobilu, luxusní dovolené a atp. Společným jmenovatelem těchto cílů je jejich finanční náročnost, a proto na takové cíle musí klient myslet několik let dopředu a postupně je naplňovat.

2.3 Fáze finančního plánování

Finanční plánování je v podstatě proces probíhající stále dokola. Jednotlivé jeho fáze tvoří uzavřený kruh, neboť jej nestačí proběhnout jen jednou s tím, že pak už je o finanční prostředky a majetek postaráno do konce života. Mezi fáze finančního plánování lze zařadit: analýzu, plán, realizaci a revizi (Sýrový, Novotný, 2005).

2.3.1 Analýza

Analýza je první fází finančního plánování. Nejprve je zapotřebí stanovit cíle a vize, tzn. formulovat budoucí finanční záměry a potřeby, a zároveň vymezení finančních možností v podobě příjmů a výdajů, majetku a závazků, způsobu využívání finančních produktů a aktuální nabídky finančních produktů. Musí se tedy najít kompromis mezi požadavky a možnostmi. Součástí analýzy je také identifikace rizik, která mohou ohrožovat plánované záměry, a zhodnocení postoje klienta k riziku pro určení míry investičního rizika, které je schopen přijmout.

Analýzu lze rozdělit do 4 dílčích oblastí, a to definice cílů a priorit, kalkulace zdrojů, audit stávajícího řešení a analýza rizik a postojů. Na základě těchto charakteristik by neměl být problém formulovat cíle, kterých lze při daných možnostech dosáhnout, popřípadě nalézt kompromis, rizika ohrožující zdroje a jak velké škody mohou způsobit.

2.3.2 Plán

Druhou fází je vypracování plánu, resp. projektu. Vyplývá z výsledků analýzy a představuje návrh řešení, který lze rozčlenit na 3 základní na sebe navazující části.

První, základní částí je *stabilizace stávající životní úrovně*. Jedná se o velice důležitou část, neboť na ní závisí odolnost projektu proti vlivu negativních událostí v následující fázi, kterou je realizace. Dále by neměla být opomenuta veškerá potenciální rizika, kdy optimální je jejich zajištění na odpovídající částku, ale zároveň by na tato rizika mělo být vydáváno co nejméně prostředků. Existují také rizika, na která se nelze připravit, pak lze jen doufat, že tato rizika nenastanou. Realizace cílů může být značně ohrožena, pokud se tato oblast podcení.

Na první část navazuje druhá – *spoření a investování*. Jedná se o postupnou akumulaci finančních prostředků a jejich zhodnocování. Cílem je v daném časovém horizontu umožnit realizaci záměrů. Ke zmíněné akumulaci prostředků je nutné zvolit vhodné nástroje, které umožní jak realizaci daného cíle, tak i účinně ochrání úspory před inflací a navíc přinesou také reálné zhodnocení. Při volbě těchto nástrojů je důležité posoudit postoj klienta k riziku, neboť mohou nastat výkyvy při zhodnocování úspor.

Třetí částí je *úvěrování*. Jedná se o jednotlivé možnosti využití cizích zdrojů, jež jsou v některých situacích jedinou možností, jak cíle ve stanoveném horizontu dosáhnout, nebo jejich použití může být výhodnější, než použití zdrojů vlastních. Je však také důležité brát zřetel na vznik závazků, které z úvěrování plynou. Jedná se o závazek postupného splácení půjček bez ohledu na aktuální finanční poměry.

V budoucnu může nastat situace, kdy se stanovené cíle mohou změnit, popřípadě upřesnit, nebo mohou nastat komplikace, které nelze při přípravě plánu předvídat. Z tohoto důvodu by měl být plán sestaven tak, aby ho bylo možné v budoucnu upravit v závislosti na aktuální situaci. Součástí plánu musí být takové finanční a pojistné produkty, které budou vyhovovat osobní situaci klienta a budou dobře čelit případným hrozbám. Měly by také využívat synergických efektů a možností finančního trhu. V první řadě se využijí produkty, které má již klient sjednány.

2.3.3 Realizace

Při tvorbě finančního plánu je třetím krokem realizace plánu. Jedná se o postupné naplňování projektu, tzn. uzavření smluv, které jsou nastaveny podle zvolených cílů, na vybrané finanční produkty a alokovat do nich dané podíly úspor nebo pravidelně zasílat určené finanční částky, čímž se vytváří rezervy pro splnění cíle. Pokud bylo využito cizích zdrojů, tak dochází k jejich splácení.

2.3.4 Revize

Revize je poslední, čtvrtou částí finančního plánu, avšak časově probíhá současně s fází realizace. Důležitá je průběžná kontrola, zda nedochází k jakýmsi komplikacím, které by narušily dosažení stanoveného cíle. Mohlo by se jednat například o nižší než očekávané možnosti spoření, nižší dosažené výnosy, vyšší splátky dluhů nebo výhodnější možnosti zhodnocování naspořených prostředků. Jak již bylo naznačeno u fáze tvorby plánu, může dojít ke změnám či upřesňování cílů, nebo jejich priorit. To by znamenalo změnu původního plánu a návrat na začátek celého procesu, čímž se kruh uzavírá. Podstatné je vždy veškeré nesrovnalosti zjistit včas a začít je řešit. V opačném případě by byly značně ohroženy stanovené cíle, nebo by musely být vynaloženy velké dodatečné náklady k jejich dosažení. Aby byly všechny problémy včas odhaleny, tak je nutné provádět revizi v pravidelných intervalech a nedopustit projevení nějakého problému naplno.

2.4 Časová hodnota peněz

Peníze si lze půjčit, z čehož vyplývá, že mají svou cenu. Půjčují se za úrok. Pokud si klient vezme úvěr, pak platí úroky bankám, a nakonec musí vrátit o něco víc, než si půjčil. Naopak pokud peníze u banky uloží, dostává za to úrok, a po uplynutí určité doby dostane více, než kolik vložil. Důležitým faktorem je zde čas. Jedna koruna dnes má jinou hodnotu, než jedna koruna zítra. Peníze mají tedy v čase rozdílnou hodnotu – jedná se o *časovou hodnotu peněz*. Budoucí hodnotou úspor, výši splátek a podobně se zabývá finanční matematika.

2.4.1 Investování

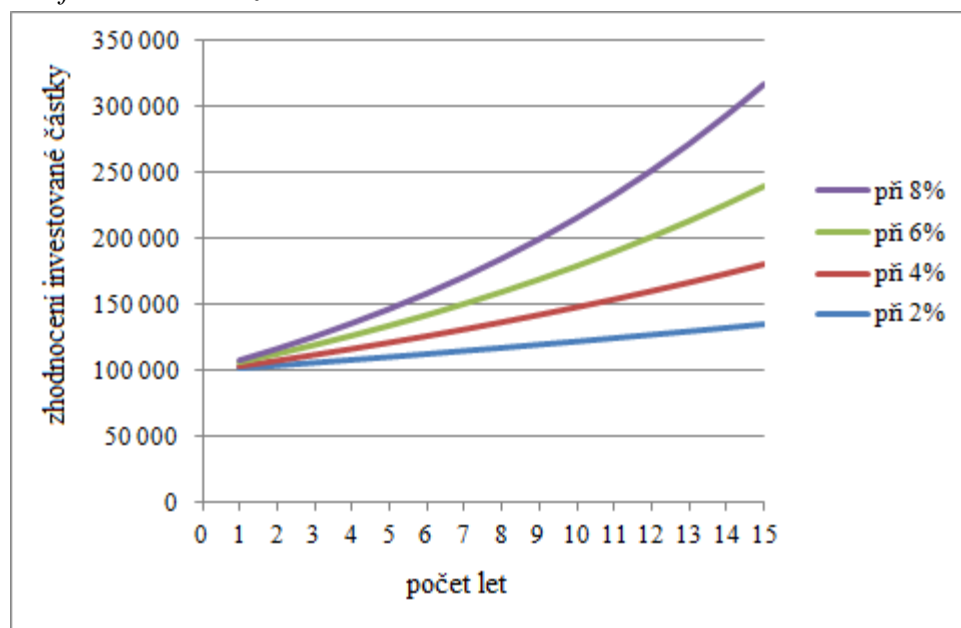
Investování je proces, kdy se vzdáváme současné spotřeby s cílem větší spotřeby v budoucnu. Jedná se o jednorázové uložení peněz, které se nechají nějakou dobu zhodnocovat a později se vyberou i s výnosem. Při výpočtu se vychází z následujícího vzorce:

$$Z_n = Z_0 \cdot (1+i)^n, \quad (2.1)$$

kde Z_n je zůstatek po n obdobích, Z_0 je počáteční zůstatek, i je úroková míra a n je počet období.

Nejčastěji se tento vzorec využívá pro určení celkové hodnoty investované částky, nebo pro výpočet znehodnocení peněz vlivem inflace. Využívá se v případě termínovaných vkladů, investic do akcií, obligací a podílových fondů. Ve vzorci lze nalézt dvě podstatné proměnné, a to čas (počet období) a úrokovou míru. Celková hodnota investice je na čas přímo závislá, a čím delší čas se investice ponechá, tím většího zhodnocení lze dosáhnout. Neméně důležitou proměnnou je úroková míra, tj. roční zhodnocení. Při zvýšení úrokové míry budou nejen vyšší výnosy v prvních letech, ale budou také vyšší výnosy z již připsaných výnosů. Výnosy se pak výrazně liší při vyšších zhodnoceních. Pokud se například investuje částka 100 000,- Kč na dobu 15 let, pak při zhodnocení 2 % ročně bude dosaženo zisku necelých 35 tis. Kč a při zhodnocení 4 % ročně pak přibližně 80 tis. Kč. Zhodnocení 4 % ročně je pouze o 2 procentní body vyšší než v případě 2 % zhodnocení ročně, po 15 letech však přináší dvojnásobné výnosy. Tento fakt je patrný z Grafu 2.1.

Graf 2.1: Celkové zhodnocení investice 100 tis. Kč



Pomocí vzorce (2.1) lze také vypočítat hodnota počáteční investice, doba zhodnocování nebo výnos.

2.4.2 Spoření

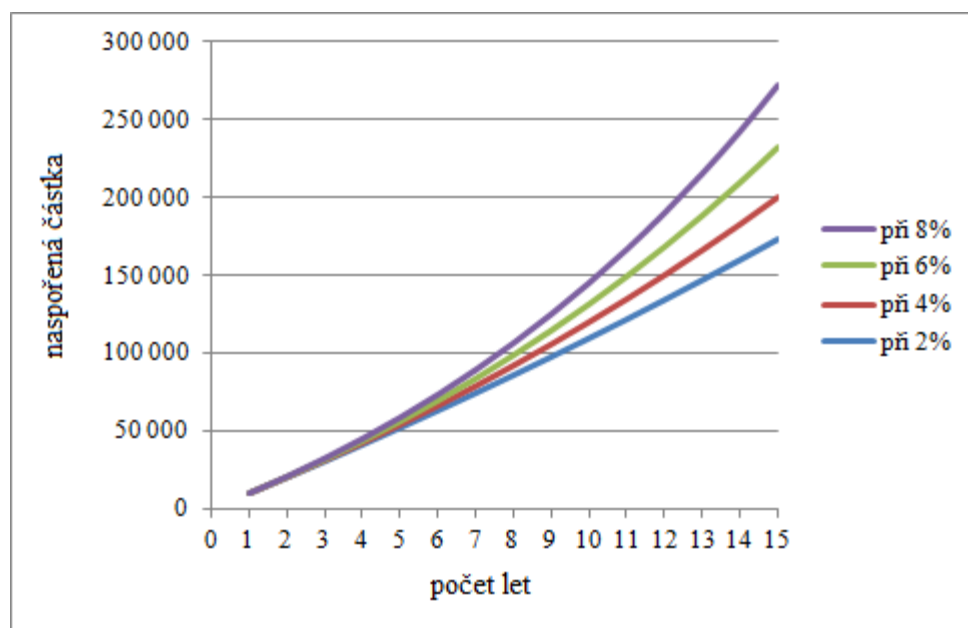
Spoření je pravidelné ukládání dané částky. Tímto se spoření liší od investování, kdy se pouze jednorázově uložily peníze a nechaly se nějakou dobu zhodnocovat. Spoření je v podstatě investování jednotlivých částek. Pro zjištění výsledné naspořené částky lze využít vzorce:

$$Z_n = A \cdot \frac{(1+i)^n - 1}{i}, \quad (2.2)$$

kde Z_n je zůstatek po n obdobích, A je pravidelný vklad pro každé období a i je zhodnocení v daném období.

Při použití vzorce je důležité dávat pozor na to, co je to jedno období. Obvykle je to jeden rok, ale může se jednat například o měsíc. V tom případě je potřeba vše vztáhnout k jednomu měsíci, tzn. měsíční zhodnocení, měsíční vklad a počet měsíců, nikoli let. Také u pravidelného spoření (podobně jako v případě investování) jsou důležité dvě proměnné – výnos a čas. V případě pravidelného spoření dané částky a při jejím zhodnocování zůstatek na účtu narůstá a tato rychlost nárůstu je dána mírou zhodnocení.

Graf 2.2: Celkové zhodnocení při spoření 10 tis. Kč ročně



Graf 2.2 zachycuje příklad, kdy je po dobu 15 let počátkem každého roku spořeno 10 000,- Kč při ročním zhodnocení 2 %, 4 %, 6 % a 8 %.

Po úpravě vzorce (2.2), lze opět vypočítat i jiné proměnné, například pravidelný vklad při dané konečné částce, úrokové míře a počtu let.

2.4.3 Pravidelná renta

Pravidelná renta je výnos z finančního majetku, který se vyplácí pravidelně. Jedná se tedy o vybírání určité částky po určitou dobu z naspořené kapitálu. V podstatě je to opačný postup, než při spoření. Také zde pozitivně působí výnosy, neboť celkově dostane klient vyplaceno více, než kolik měl na počátku.

Pravidelná renta se vypočítá následovně:

$$p = Z_0 \cdot \frac{i}{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}, \quad (2.3)$$

kde p je pravidelně vyplácená renta, Z_0 je počáteční zůstatek (kapitál), i je zhodnocení kapitálu v daném období a n je počet těchto období.

2.4.4 Úvěry

V případě úvěrů se jedná o situaci, kdy klient na počátku dostane sumu peněz a postupně ji vrací. V případě renty klient dostával od banky úrok, v případě úvěru platí úrok klient bance. Rozdíl oproti pravidelné rentě je také v tom, že klient nakonec zaplatí více, než si půjčil, kdežto u renty dostal zaplacen více, než si u banky vložil. V podstatě se jedná o to samé, pouze s obrácenými úlohami, a proto je také vzorec pro výpočet splátky stejný jako v případě pravidelné renty, viz vzorec (2.3).

Výše splátky závisí na úrokové sazbě – čím nižší je úroková sazba, tím nižší je výše splátky. Dále závisí pochopitelně také na době splatnosti – čím delší je doba splatnosti, tím nižší je výše splátky.

2.4.5 Inflace a kupní síla peněz

Jak už bylo zmíněno na začátku této podkapitoly, hodnota peněz se v čase mění. Inflace znamená růst cenové hladiny v čase, resp. pokles kupní síly peněz. Nominální hodnota

peněz se nemění, ale snižuje se reálná (kupní) hodnota. Kupní síla peněz při zohlednění inflace je dána vzorcem:

$$H_R = \frac{H_N}{(1+i)^n}, \quad (2.4)$$

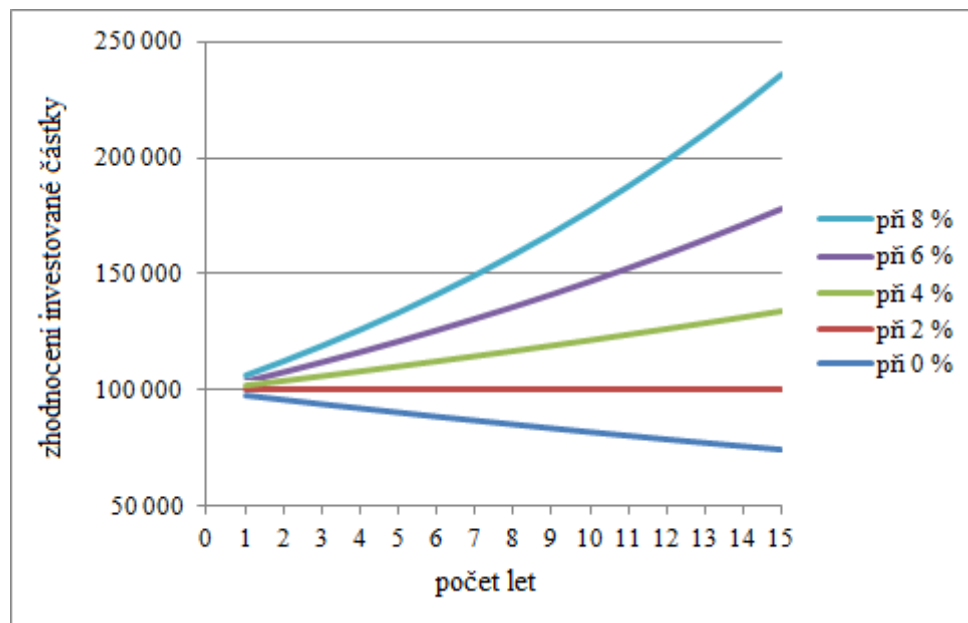
kde H_R je reálná hodnota peněz, H_N je nominální hodnota peněz, i je míra inflace v daném období a n je počet období.

Zda hodnota peněz při investici reálně zhodnotí nebo znehodnotí, záleží na velikosti inflace a dosahovaném zhodnocení při spoření nebo investování. Pokud se bude výnos rovnat inflaci, nedojde ke znehodnocení ani ke zhodnocení. Pokud se tedy chce klient ochránit proti inflaci, je třeba dosáhnout většího výnosu, než je hodnota inflace.

Názorný příklad zachycuje Graf 2.3, kdy je na 15 let investována částka 100 tis. Kč, ročně je zhodnocována 0 %, 2 %, 4 %, 6 % a 8 % a po celou dobu je uvažována inflace 2 % ročně. (Průměrná meziroční inflace v roce 2011 byla 1,9 %.¹)

To, jak inflace ovlivňuje investovanou částku, lze dobře vidět při porovnání grafů 2.2 a 2.3. Pokud je uvažována inflace a daná částka není zhodnocována, dochází ke znehodnocení. Při uvažované inflaci 2 % a nulovém zhodnocení pak 100 tis. Kč znehodnotilo o necelých 26 tis. Kč.

Graf 2.3: Celkové zhodnocení investice 100 tis. Kč při roční inflaci 2 %



¹ http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/mira_inflace

Z inflace je patrné, že neexistuje bezrizikové portfolio. Tento fakt je podstatný při stanovení rizikového profilu klienta. Podle toho, zda má větší obavy z inflace, nebo z kolísání trhu, lze rozlišovat investory velmi konzervativní, konzervativní, vyvážené a dynamické. (Syrůvský, Tyl, 2011).

Velmi konzervativní investoři nechtějí přijít o peníze a u investice vždy požadují jistý nominální výnos. V dlouhodobém horizontu pak patrně nepřekoná inflaci a jeho portfolio bude díky snižování kupní síly peněz ztrácet hodnotu. Pro tohoto investora jsou vhodné termínované vklady, spořicí účty, stavební spoření nebo zajištěné fondy.

Inflaci se snaží pokrýt *konzervativní investoři*, kteří nechtějí kolísání a propady jejich portfolio, jež obsahuje také akciovou složku snižující riziko diverzifikací. Podíl akciové složky se odvíjí od investičních horizontů cílů, přičemž u tohoto typu investora je malý.

Dalším typem investora je *vyvážený investor*, kterému nevadí dočasné kolísání portfolio, jenž však nesmí být příliš hluboké. Oproti konzervativnímu investorovi má v portfoliu více akcií. Požaduje výnosy převyšující inflaci, zajímá se tedy o reálné výnosy.

Dlouhodobý reálný výnos zajímá především *dynamického investora*. Dlouhodobě požaduje nadprůměrný výnos a nevadí mu dočasné poklesy, během kterých však nesmí přehodnocovat svůj přístup k riziku.

2.5 Cesta k cíli

Na začátku této kapitoly byly definovány možné cíle finančního plánování. Důležité je také ujasnění těchto jednotlivých cílů. Jedná se jak o finanční náročnost, tak i vymezení horizontu realizace cíle. Při realizaci cíle je možné využít současné finanční rezervy, úspory nebo také pravidelné spoření a investování díky připsaným úrokům. Lze také využít cizích zdrojů, úvěrů. V této kapitole byly přiblíženy právě tyto možnosti. Konkrétní možnosti jsou dány dostupností finančních produktů na trhu. Právě jimi se zabývá následující kapitola.

3 Vymezení vhodných finančních produktů

V této kapitole jsou charakterizovány jednotlivé produkty finančního trhu. Jedná se o spořicí a investiční, úvěrové a pojišťovací nástroje.

3.1 Produkty spořicí a investiční

V rámci této podkapitoly jsou popsány spořicí a investiční produkty, které se liší především výnosností, likviditou a rizikem. Jedná se o vkladní knížky, termínované vklady, spořicí účty, penzijní připojištění, podílové fondy a stavební spoření.

3.1.1 Vkladní knížky

Vkladní knížku lze považovat za nejstarší způsob spoření. Vznikají složením a přijetím vkladu bankou. Přijetí vkladu banka potvrdí vydáním právě vkladní knížky, kde je zaznamenána výše prvního vkladu, popř. jsou zaznamenány další úložky, připisované úroky, výběry a konečný stav. Pro výběr musí být tato knížka předložena. Pokud je ohlášena ztráta, zničení nebo odcizení vkladní knížky, zavede spořitelna řízení o prohlášení vkladní knížky za umořenou. Do skončení, popř. zastavení umořovacího řízení nelze s vkladem nakládat. Zahájení umořovacího řízení oznámí spořitelna vyhláškou a nebude-li spořitelně do dvou měsíců ode dne uvedeného ve vyhlášce oznámeno, že vkladní knížka byla nalezena, pozbuďte vkladní knížka platnosti a spořitelna vystaví novou vkladní knížku, popřípadě vyplátí celý vklad.²

Vkladní knížky lze dělit na vkladní knížky na jméno a vkladní knížky na doručitele. V České republice již byly k 31. 12. 2002 vkladní knížky na doručitele zrušeny. Vklady na těchto knížkách již nejsou od tohoto data úročeny a lze je vybrat do konce roku 2012. Druhy vkladních knížek lze také dělit na vkladní knížky s výpovědní lhůtou a bez výpovědní lhůty. Existují i vkladní knížky na heslo.

Výhodou tohoto produktu je jednoduchost, nulové poplatky za zřízení a vedení a nízké riziko, neboť vklady jsou ze zákona pojištěny (na 100 %, max. 100 000 EUR). Vkladní knížky však přinášejí pouze minimální výnos. Úrokové sazby u vybraných finančních institucí jsou uvedeny v Tab. 3.1. Výše sazby závisí na jednotlivých výpovědní lhůtách a výši vkladu.

² § 11 a § 12 Vyhlášky č. 47/1964 Sb., o peněžních službách občanům

Tab. 3.1: Úrokové sazby u vybraných vkladních knížek (v % p.a.; březen 2012)

Česká spořitelna (vkladní knížky obyčejné s výpovědní lhůtou)	0,15 – 1,15
Moravský Peněžní Ústav, spořitelní družstvo (korunové vkladní knížky)	2,10 – 4,10
Poštovní spořitelna	0,10 – 1,30
Waldviertler Sparkasse von 1842	0,50 – 1,20
Záložna Creditas, spořitelní družstvo	1,50 – 3,00

Zdroj: Vlastní zpracování na základě zdroje [42], [54], [55], [56] a [57]

Vzhledem k nízkému výnosu jsou z bankovních spořicíh produktů více využívány termínované vklady a spořicí účty.

3.1.2 Termínované vklady

Podstatou termínového vkladu je uložení pevné částky do banky na určitou dobu a tato vložená částka se po celou dobu uložení nemění. V praxi se často vyskytují revolvingové termínované vklady, tzn., že po uplynutí dané doby trvání vkladu je tento vklad automaticky obnoven opět na stejnou dobu, pokud si klient vklad nevybere. Opakem jsou vklady s jednorázovou splatností.

Termínované vklady jsou úročeny úrokovou sazbou. Její výše závisí na aktuální hladině úrokových sazeb v ekonomice, výši vkladu a době splatnosti. Čím větší je vklad a doba splatnosti, tím je i úroková sazba vyšší. Úroková sazba může být stanovena dvěma způsoby, a to jako fixní nebo pohyblivé úročení. V případě fixního úročení je úroková sazba fixně (pevně) stanovena po celou dobu trvání vkladu. Pohyblivá úroková sazba je navázána na jednu ze základních úrokových sazeb na mezibankovním trhu, nejčastěji se jedná o tržní referenční sazbu PRIBOR. Úroky jsou připisovány nejčastěji při vybrání vkladu. Pokud je však vklad sjednán na delší dobu než 1 rok, úroky se vyplácejí nebo připisují ke konci kalendářního roku, popř. častěji, například čtvrtletně. Připsané úroky představují čistý výnos, neboť jsou již zdaněny (15 %). Termínované vklady mohou být krátkodobé (7 dnů až 12 měsíců), střednědobé (2, 3 a 4 roky) a dlouhodobé (splatný nejdříve po 5 letech).

Výhodou termínového vkladu je pevný, předem známý výnos (v případě fixní sazby). Vklady jsou také, stejně jako u vkladních knížek, ze zákona pojištěny. Pojištění však pro banku představuje náklad, který se pak odráží v nízkých úrokových sazbách, které

v některých případech nepokryjí ani inflaci. Mezi nevýhody lze také zařadit sankční poplatky za předčasný výběr, zdanění úroků nebo minimální vloženou částku. Možnost předčasného výběru pak znamená poměrně vysokou likviditu.

V Tab. 3.2 je vybráno 10 termínovaných vkladů s nejvyšší úrokovou sazbou na českém trhu. Pro snadné srovnání byl u všech produktů zvolen vklad 100 000 Kč na 2 roky. Nejvyšší aktuální úroková sazba činí 3,80 % (JT Bank CZ) a nejnižší sazby pak byly u Raiffeisenbank (1,40 %), Citibank (0,60 %) a LBBW Bank (0,16 %).

Tab. 3.2: Termínované vklady u vybraných institucí (březen 2012)

	Úroková sazba [p.a.]	Vyplacený úrok [Kč]	Daň z úroků [Kč]	Vyplacená částka [Kč]
JT Bank CZ	3,80 %	7 600	1 140	106 460
WPB Termínovaný vklad	3,55 %	7 100	1 065	106 035
Záložna Creditas, spořitelní družstvo	3,30 %	6 600	990	105 610
WPB Termínovaný vklad s možností předčasného výběru	3,25 %	6 500	975	105 525
Akcenta spořitelní a úvěrní družstvo	3,00 %	6 000	900	105 100
Moravský peněžní ústav	2,40 %	4 800	720	104 080
Zuno	2,40 %	4 800	720	104 080
Poštová banka, pobočka ČR	2,15 %	4 300	645	103 655
UniCredit Bank	1,70 %	3 400	510	102 890
Volksbank	1,70 %	3 400	510	102 890

Zdroj: Vlastní zpracování na základě zdroje [29] a [52]

3.1.3 Spořicí účty

Na rozdíl od termínovaných vkladů, které jsou určeny k jednorázovému vkladu, lze na spořicí účty postupně spořit. Oproti běžným účtům mají vyšší úrokovou sazbu. Existují jak spořicí účty výpovědní lhůtou, tak i bez výpovědní lhůty. V případě účtu s výpovědní lhůtou musí klient před vybráním peněz podat výpověď, lze je také vybrat okamžitě, avšak za sankční poplatky. V některých případech bývá omezen minimální vklad, popř. výše dodatečných vkladů nebo nutnost mít u dané instituce běžný účet.

Výhodou spořicího účtu je tedy poměrně vysoké úroková sazba oproti běžnému účtu, zřízení a vedení účtu ve většině případů bez poplatků, nízké riziko (vklady jsou opět ze zákona pojištěny), vysoká likvidita v případě účtů bez výpovědní lhůty. Mezi nevýhody lze zařadit nízký úrok oproti jiným investičním produktům, nutnost vedení běžného účtu a to, že tento účet nelze většinou využívat k běžným transakcím jako v případě běžného účtu.

Spořicíh účtů lze nalézt na českém trhu několik desítek, v následující tabulce jsou srovnány spořicí účty vybraných institucí. Některé banky nabízejí více druhů těchto účtů, které se liší minimálním vkladem a úrokovou sazbou. U vybraných produktů v Tab. 3.3 jsou úroky připisovány měsíčně, účet je bez výpovědní lhůty, měnou je česká koruna a poplatky za vedení a zřízení účtu jsou nulové. Úroková sazba je uváděna v rozpětí, kdy její velikost závisí na výši vkladu.

Tab. 3.3: Spořicí účty u vybraných institucí (březen 2012)

Banka / název účtu	Minimální vklad [Kč]	Úroková sazba [p.a.]
Axa Bank / Spořicí účet	Není	1,80 – 2,40 %
Citibank / Spořicí účet u Citi konta plus	500	0,50 – 1,75 %
Česká spořitelna / Šikovné spoření	300	0,80 – 3,20 %
Česká spořitelna / Šikovné spoření plus	5 000	0,80 – 3,20 %
Česká spořitelna / Internetový spořicí účet	10 000	0,50 – 1,50 %
ČSOB / ČSOB spořicí účet	5 000	1,10 %
ČSOB / Spořicí účet s prémie	5 000	až 1,70 %
Evropsko-ruská banka / Spořicí účet vedený k běžnému účtu	1	0,15 – 0,50 %
LBBW Bank / LBBW spořicí účet	500	0,25 nebo 1,75 %
mBank / eMax	Není	0,40 %
mBank / eMax Plus	Není	2,00 nebo 0,50 %
Poštovní spořitelna / Červené konto	Není	1,60 (0,10 %)

Zdroj: Finance.cz [47]

3.1.4 Penzijní připojištění

Penzijní připojištění představuje především spořicí produkt, kde podstatou je pravidelné dlouhodobé spoření. Lze zde také najít prvky spoření, a to při stanovení podmínek

výplaty úspor. Penzijní připojištění bylo zřízeno v roce 1994 zákonem č. 42/1994 Sb., o penzijním připojištění se státním příspěvkem. Dle tohoto zákona se penzijním připojištěním rozumí „shromažďování peněžních prostředků od účastníků penzijního připojištění a státu poskytnutých ve prospěch účastníků, nakládání s těmito prostředky a vyplácení dávek penzijního připojištění.“ Účast na penzijním připojištění je dobrovolná a účastníkem penzijního připojištění může být každá fyzická osoba, která uzavře s penzijním fondem písemnou smlouvu o penzijním připojištění, starší 18 let s trvalým pobytem na území ČR, nebo s bydlištěm na území jiného členského státu Evropské unie, pokud je účastna důchodového pojištění nebo je poživitelem důchodu z českého důchodového pojištění nebo je účastna veřejného zdravotního pojištění v ČR.³

Z penzijního připojištění se vyplácí 3 dávky: *penze* jakožto pravidelná doživotní výplata, *jednorázové vyrovnání* a *odbytné*. Penze může být starobní, invalidní, výsluhová nebo pozůstalostní. Účastník má nárok na starobní penzi nejdříve v 60 letech. U pozůstalostní penze musí účastník určit oprávněnou osobu, které bude vyplacena.

Účastníci platí příspěvek nejčastěji měsíčně a penzijní připojištění může mít sjednáno pouze u jednoho penzijního fondu. Pravidelný měsíční příspěvek nemusí být celý placen přímo účastníkem, ale také například zaměstnavatelem (kde jsou příspěvky daňově uznatelným nákladem) nebo jinou třetí osobou. Frekvence placení příspěvku může být i čtvrtletní nebo roční. Minimální příspěvek účastníka je 100 Kč, aby měl nárok na státní příspěvek, který je poskytován ze státního rozpočtu, a lze jej v průběhu spoření měnit. Výše státního příspěvku vychází z výše příspěvku daného účastníka vždy měsíčně dle následující tabulky.

Tab. 3.4: Výše státního příspěvku u penzijního připojištění

Příspěvek účastníka	Státní příspěvek
100 – 199 Kč	50 + 40 % z částky nad 100 Kč
200 – 299 Kč	90 + 30 % z částky nad 200 Kč
300 – 399 Kč	120 + 10 % z částky nad 300 Kč
400 – 499 Kč	140 + 10 % z částky nad 400 Kč
500 a více	150 Kč

Zdroj: § 29 odst. 2 Zákona č. 42/1994 Sb., o penzijním připojištění se státním příspěvkem

³ § 1 Zákona č. 42/1994 Sb., o penzijním připojištění se státním příspěvkem

Od roku 2013 se změnil výše státního příspěvku. Změny budou následující. Aby měl klient na státní příspěvek nárok, musí sám přispívat minimálně 300 Kč měsíčně. Až do výše příspěvku účastníka 999 Kč bude činit státní příspěvek měsíčně 90 Kč a 20 % z částky přesahující 300 Kč. Tzn., že při vlastním příspěvku 300 Kč bude státní příspěvek činit 90 Kč, při 400 Kč pak 110 Kč, při 500 Kč to bude činit 130 Kč atd. Pokud bude příspěvek klienta 1 000 Kč a více, bude státní příspěvek ve výši 230 Kč. Nebudou však dotčeny nároky na státní příspěvky, na které mají klienti nárok dle současného zákona, podle něhož se budou příspěvky připisovat až do konce roku 2012.

Penzijní připojištění mohou vykonávat pouze penzijní fondy. Penzijní fond je akciovou společností a vzniká udělením povolení, které vydá Česká národní banka, která také vykonává dohled nad penzijními fondy. V současné době (březen 2012) je v České republice celkem 9 penzijních fondů (viz Tab. 3.5). Fondy začaly vznikat v roce 1994, kdy již v prvních dvou letech jich vzniklo 44. Snížení počtu těchto fondů na současných 9 bylo způsobeno především slučováním. Například koncem roku 2011 došlo k fúzi fondů ČSOB Stabilita a Progres. Tímto zanikl ČSOB penzijní fond Progres, který zase v roce 2008 převzal Zemský penzijní fond.

Penzijní fond musí mít statut a penzijní plán. Statut obsahuje rozsah činnosti fondu, jeho zaměření a cíle investiční politiky, zásady hospodaření, způsob použití zisku, obchodní firmu a sídlo depozitáře a způsob zveřejňování zpráv o hospodaření s majetkem fondu. Penzijní plán pak stanoví druhy penzí a ostatních dávek penzijního připojištění, podmínky nároku, podmínky nároku na dávky a jejich výplatu a způsob výpočtu, výši příspěvku atp.

Penzijní fond musí zabezpečit spolehlivý výnos majetku. Prostředky účastníků může fond investovat zejména do:

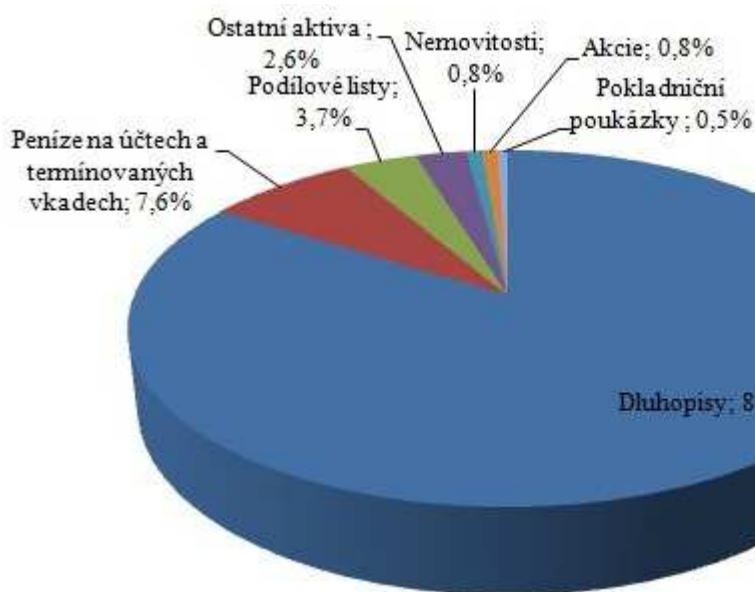
- dluhopisů, jejichž emitentem je stát nebo centrální banka státu, jež je členem zemí OECD,
- dluhopisů vydaných mezinárodními finančními institucemi, kterých je Česká republika členem,
- podílových listů otevřených podílových fondů,
- cenných papírů, přijatých k obchodování na regulovaných trzích zemí OECD,
- movitých věcí představujících záruku bezpečného uložení peněžních prostředků (kromě cenných papírů),

- nemovitostí poskytujících záruku spolehlivého uložení peněžních prostředků a sloužících zcela nebo převážně k podnikání nebo bydlení.

Maximálně 5 % majetku může být uloženo jiným způsobem, než je uvedeno výše. Zákon také omezuje množství jednotlivých investic. Prostředky uložené u jedné banky nesmí být větší než 10 % majetku fondu nebo 20 000 000 Kč. Více jak 10 % majetku nesmí přesáhnout hodnota cenných papírů jednoho emitenta (nevztahuje se k dluhopisům vydaným členskými státy OECD a mezinárodními finančními institucemi). Fond také nesmí vlastnit více jak 20 % z celkové jmenovité hodnoty cenných papírů vydaných jedním emitentem (což opět neplatí pro zmíněné dluhopisy). Hodnota movitých a nemovitých věcí nesmí přesáhnout 10 % majetku fondu. Alespoň 50 % majetku musí být v aktivech znějících na českou měnu. Nanejvýš 70 % majetku může být umístěno do podílových listů otevřených podílových fondů, cenných papírů, přijatých k obchodování na regulovaných trzích zemí OECD, nemovitostí a movitých věcí. Penzijní fond nesmí vydávat dluhopisy a nakupovat akcie jiného penzijního fondu.

Dle Asociace penzijních fondů ČR se průměrné portfolio podílového fondu (viz Graf 3.1) skládá z 84 % z dluhopisů, 7,6 % prostředků účastníků je uloženo na účtech a termínovaných vkladech a 3,7 % v podílových listech. Nemovitosti, pokladniční poukázky a akcie nemají v portfoliu zastoupení ani 1 %. Složení portfolií u jednotlivých fondů je uvedeno v Příloze 4.

Graf 3.1: Složení portfolia podílových fondů k 31. 12. 2010



Zdroj: APF ČR [37]

Jak je patrné, fondy mají konzervativní složení portfolia, jednak z důvodu omezení investic uvedených výše a z důvodu krytí ztrát z hospodaření z vlastních zdrojů, tedy z nerozděleného zisku z minulých let, rezervního fondu, dalších fondů tvořených ziskem, popř. je ztráta kryta snížením základního kapitálu (minimální základní kapitál je 50 000 000 Kč). Ztráta se tak mezi účastníky nedělí.

Zisk fondu musí být rozdělen podle zákona následovně: alespoň 5 % je vloženo do rezervního fondu, maximálně 10 % se rozdělí podle rozhodnutí valné hromady a zbylý zisk je použit ve prospěch účastníků. Relativní výše podílu účastníka na zisku se stanoví jako průměrný stav všech prostředků evidovaných na daném účtu účastníka v daném roce k průměrnému stavu účtů všech účastníků daného penzijního fondu.

Následující tabulka zachycuje jednotlivé fondy ČR, jejich podíl na trhu, s jak velkými prostředky účastníků disponují, počet účastníků a výnosy v letech 2007 až 2010. V roce 2010 dosahovaly fondy výnosů okolo 2 % a nejvyššího výnosu 3 % dosáhl podílový fond Allianz.

Tabulka 3.5: Penzijní fondy k 31. 12. 2011

	Podíl na trhu [%]	Prostředky účastníků [mil. Kč]	Počet aktivních účastníků	Přípsané výnosy 2011 [%]	Přípsané výnosy 2010 [%]	Přípsané výnosy 2009 [%]	Přípsané výnosy 2008 [%]
PF České pojišťovny	24,8	57 588	1 162 498	-	2,00	1,20	0,20
PF České spořitelny	20,4	38 632	957 331	2,07	2,34	1,28	0,40
PF Komerční banky	11,0	31 122	515 150	2,04	2,23	0,24	0,58
AXA PF (Winterthur)	9,9	32 923	426 479	1,47	1,47	2,00	0,00
ING PF	8,6	25 136	402 151	2,14	2,10	0,10	0,04
ČSOB PF Stabilita	15,3	29 198	715 606	1,70	1,50	1,40	0,05
Allianz PF	6,5	12 614	305 274	2,50	3,00	3,10	3,00
AEGON Penzijní fond	2,2	4 878	102 421	1,60	2,11	2,10	3,50
Generali	1,4	3 322	64 068	0,30	2,10	2,40	2,00

Zdroj: Vlastní zpracování na základě zdroje [45] a [46]

Mezi výhody penzijního připojištění patří státní příspěvek a případný příspěvek od zaměstnavatele. Dále pak možnost snížení základu daně, o roční souhrn příspěvků účastníka, který je však snížen o 6 000 Kč. Maximálně je pak možné odečíst 12 000 Kč. Z tohoto pohledu je tak optimální spořit měsíčně částku 1 500 Kč, aby byl využit maximální odpočet.

Mezi další výhody lze zařadit nulové poplatky, v případě úmrtí účastníka dědění, možnost přechodu k jinému penzijnímu fondu nebo odložená daň.

Nevýhodou je samotná daň, nutnost spoření do 60 let věku (min. doba spoření 5 let) a poměrně nízká výnosnost. Pokud se vklad vybere předčasně, pak ztrácí účastník státní příspěvky. Vklady také nejsou pojištěny a stát může podmínky penzijního připojištění kdykoli změnit. Vzhledem k nízké likviditě a výnosu je výhodné penzijního připojištění využít v 55 letech a spořit právě zmíněných 5 let.

3.1.5 Podílové fondy

Podílové fondy jsou další možností zhodnocení peněz. Podstatou každého fondu je spojení majetku skupiny lidí, jež se o svůj majetek starají společně podle stejných pravidel. Většinou se pak o majetek stará tzv. portfolio manažer a právě na tomto principu funguje *kolektivní investování*. To využívá výhod, které přináší větší objem majetku ve společné správě, jako například rozptýlení poplatků, nižší průměrné náklady na správu a také jsou dostupnější finanční instrumenty s vysokými jednotkovými cenami. Fondy jsou zakládány specializovanými společnostmi, které shánějí potenciální drobné investory, kterým vyhovuje zaměření daného fondu. Případem takového fondu je například otevřený podílový fond.

Investování prostřednictvím podílových fondů je upraveno zákonem č.189/2004 Sb., o kolektivním investování. Tímto zákonem se kolektivním investováním rozumí „*podnikání, jehož předmětem je shromažďování peněžních prostředků od veřejnosti upisováním akcií investičního fondu nebo podílových listů podílového fondu, investování na principu rozložení rizika a další obhospodařování tohoto majetku*“. Povolení k vytvoření podílových fondů uděluje Česká národní banka.

Dle zmíněného zákona do podílového fondu shromažďuje peněžní prostředky investiční společnost vydáváním podílových listů podílového fondu. Podílový list se získá právě vložením prostředků do fondu, představuje tedy podíl podílníka na majetku a obsahuje název podílového fondu, pokud je stanovena tak jmenovitou hodnotu podílového listu, údaj o formě podílového listu, jeho datum vydání nebo emise, popřípadě číselné označení listu (u listinné podoby), podpisy osob oprávněných jednat jménem investiční společnosti a jméno (u podílového listu na jméno). Podílový fond není samostatnou právnickou osobou, jedná se o soubor majetku, jež náleží vlastníkům (podílníkům) podílových listů daného fondu v poměru

podle vlastněných podílových listů. Investiční společnost také obhospodařuje majetek a to svým jménem a na účet podílníků.

Z hlediska možností, které mají fondy při vydávání nových akcií, respektive podílových listů je lze dělit na otevřené a uzavřené (Polouček, 2009). *Otevřené fondy* se vyznačují neomezenými možnostmi v emitování akcií nebo podílových listů tzn., že není omezen ani počet investorů (akcionářů nebo podílníků). Východiskem pro emisi je poptávka a zvolená strategie fondu. Takovýto fond musí udržovat dostatečnou likviditu části zdrojů, aby bylo možné uspokojit požadavky na zpětné odkupy, neboť otevřený podílový fond je povinný zpětně odkoupit akcie nebo podílové listy. V případě *uzavřeného fondu* je předem omezen počet akcií nebo podílových listů, které je možné emitovat, popř. je omezena doba jejich vydávání. U těchto fondů není garantován zpětný odkup akcií nebo podílových listů, z toho vyplývá, že nemusí udržovat likviditu jako otevřené fondy. Tento fakt jim umožní vytvoření odlišného portfolia investic než otevřeným fondům při stejném riziku. S akciemi a podílovými listy uzavřených fondů je obchodováno na finančních trzích. Čistá hodnota aktiv fondu je odlišná od kurzu akcií resp. podílových listů, a pokud je tento kurz nižší než čistá hodnota aktiv, je tento rozdíl označován jako diskont. Pokud je situace opačná, pak se jedná o prémii. V případě, že diskont stoupne nad určitou hranici, je majetek fondu rozprodán a akcionářům je vyplacen podíl na likvidačním zůstatku. Uzavřené fondy se zakládají pouze na určitou dobu, poté je možná přeměna na otevřený fond nebo dochází k uzavření hospodaření s majetkem a následné vyplacení podílníků.

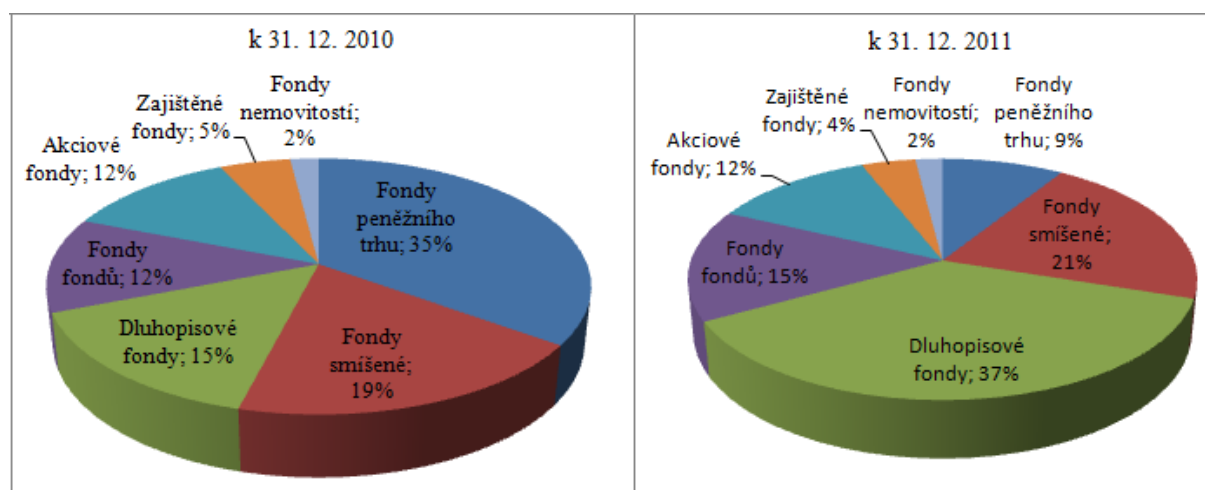
Otevřené podílové fondy (OPF) jsou nejrozšířenější formou kolektivního investování. Podílové listy OPF nemusí mít jmenovitou hodnotu a jsou vydány na částku, která se rovná jeho aktuální hodnotě. Odkoupení listu je pak za aktuální hodnotu, která je vyhlášena ke dni, kdy byla podána žádost o odkoupení a musí být provedeno do 15 pracovních dnů. Vydávání a odkupování lze pozastavit, maximálně však na 3 měsíce. S investováním do podílových fondů je spojeno také riziko. Dohled nad podílovými fondy vykonává Česká národní banka a zákonem je stanoveno, kam mohou fondy investovat. Omezen je také objem těchto investic⁴, například investiční cenné papíry a nástroje peněžního trhu vydané jedním emitentem mohou tvořit maximálně 5 % hodnoty majetku fondu.

Podle investičního zaměření lze otevřené podílové fondy rozlišit na fondy peněžního trhu, dluhopisové, akciové, smíšené a fondy fondů. (Srov. Novotný, 2005).

⁴ Rozložení a omezení rizika spojeného s investováním je upraveno v § 27 - § 35 zákona č.189/2004 Sb., o kolektivním investování.

Následující grafy zobrazují rozložení trhu podílových fondů v České republice k 31. 10. 2010 a k 31. 12. 2011. Graf 3.2 zachycuje domácí fondy, kde největší zastoupení mají v roce 2010 fondy peněžního trhu s 35 %, druhé místo zaujímají fondy smíšené s 19 % a na třetí pozici jsou s 15 % fondy dluhopisové. V roce 2011 již neměly největší zastoupení fondy peněžního trhu, ale fondy dluhopisové s 37 %. Ostatní složení je velice podobné jako v roce 2010.

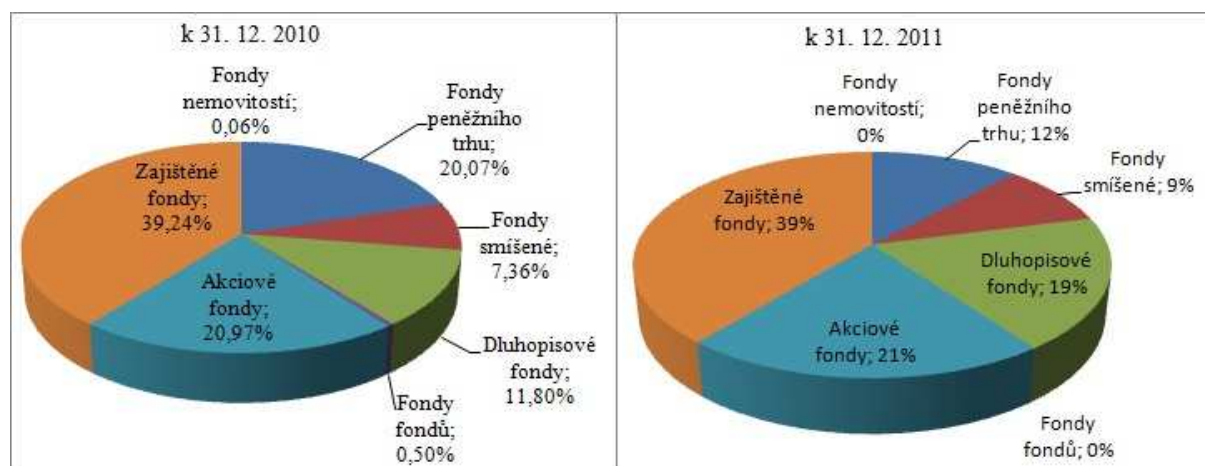
Graf 3.2: Rozdělení trhu podílových fondů v ČR – domácí fondy



Zdroj: AKAT ČR [31]

Graf 3.3 zachycuje složení trhu podílových fondů z pohledu zahraničních fondů. V roce 2010 zde mají největší zastoupení zajištěné fondy (necelých 40 %), přibližně 20 % pak dosahují jak fondy akciové, tak i fondy peněžního trhu. V roce 2011 se složení příliš nezměnilo, jen fondy dluhopisové mají větší zastoupení oproti roku 2010, a to na úkor fondů peněžního trhu.

Graf 3.3: Rozdělení trhu podílových fondů v ČR – zahraniční fondy



Zdroj: AKAT ČR [31]

Fondy peněžního trhu

Fondy peněžního trhu patří mezi nejvíce vyhledávané fondy v ČR. Investování do těchto fondů je málo rizikové. Pokud se však jedná o investice do cenných papírů denominovaných v zahraničních měnách, pak podléhají také devizovému riziku, které navíc nezaručuje vyšší očekávaný výnos. Obecně bývají výnosy těchto fondů velmi malé, někdy jsou jen o něco málo vyšší než inflace. Jedná se o nejkonzervativnější možnost investici do podílového fondu a krátkodobé uložení peněz, kdy splatnost je menší než 1 rok. Tyto fondy investují především do krátkodobých dluhopisů a pokladničních poukázek. Největší zastoupení v portfoliu těchto fondů mají státní dluhové cenné papíry nebo krátkodobé dluhopisy emitované nadnárodními institucemi (např. Evropskou investiční bankou). Při výběru fondu je důležité brát zřetel také na celkové náklady fondu. Podmínka zařazení do této skupiny je, že hodnota modifikované durace⁵ celého portfolia nesmí být vyšší, než 1.

Dluhopisové fondy

Dluhopisové fondy (neboli obligační) investují především do dluhopisů, ale mohou také investovat do akcií, maximálně však jen 10 % aktiv fondu. Tyto fondy mají ve svém portfoliu dluhové cenné papíry se splatností delší než jeden rok a jejich hodnota je více citlivá na vývoj úrokových sazeb v ekonomice než například hodnota pokladničních poukázek. V krátkých časových úsecích může kurz podílového listu kolísat. Z pohledu rizika se tyto

⁵ Modifikovaná durace je veličina udávající splatnost dluhových cenných papírů a zároveň citlivost na pohyb úrokové míry.

fondy řadí hned za fondy peněžního trhu. Také u těchto fondů je důležitá hodnota modifikované durace portfolia, kdy platí, že čím vyšší je durace, tím vyšší je riziko. Logicky je při větším riziku vyšší i očekávaný výnos, při jehož hodnocení je podstatná bonita emitentů daných dluhopisů. Například investice do státních dluhopisů budou méně rizikové, než v případě investic do podnikových (korporátních) dluhopisů z rozvojových zemí, samozřejmě ale bude nižší i očekávaný výnos. Riziko může být i velmi vysoké (obdobně jako u akcií), pokud je fond zaměřen na vysoce rizikové dluhopisy (tzv. junk bonds nebo high yield bonds).

Akciové fondy

Akciové fondy investují především na akciovém trhu a to minimálně 66 % aktiv. Mimo investic do akcií veřejně obchodovatelných společností mohou investovat také do instrumentů, které jsou stejně rizikové jako právě akcie (např. indexové akcie, jejichž hodnota je závislá na vývoji celého akciového indexu). Jedná se o nejrizikovější fondy, ale v dlouhém časovém horizontu zároveň nejziskovější. Vysoké riziko je dáno velkou volatilitou burzovních hodnot akciových titulů. Investiční horizont je minimálně 5 let, avšak kladného výnosu bývá někdy dosaženo v ještě delším horizontu.

Akciové fondy uplatňují různé investiční strategie. Základní rozdíl je ten, zda uplatňují aktivní nebo pasivní investiční strategii. Aktivní strategie znamená, že portfolio manažer vyhledává z jeho pohledu podhodnocené akcie a naopak prodává nadhodnocené. Tento manažer vychází nejen z vlastního úsudku, ale také z analýz a tržních očekávání. Pasivní strategie se naopak nezabývá tímto vyhledáváním a pouze spíše drží takové portfolio, které odpovídá složení daného akciového indexu, popř. mixu těchto indexů. Fondy se od sebe mohou také lišit zaměřením na rozdílné typy akcií. Mohou být zaměřeny na akcie velkých firem, akcie malých a středních firem nebo na akcie společností podnikajících ve stejném odvětví. Čím více jsou fondy specializované, tím více jsou rizikové. Nejčastěji se pak fondy dělí podle regionu. Zaměření fondů může být například na firmy působící v západní Evropě, střední a východní Evropě, USA, Jižní Americe, jihovýchodní Asii nebo Japonsku. Fondy se orientují také na rozvinuté regiony – zde patří především USA, západní Evropa a Japonsko. Burzy v těchto zemích bývají likvidnější, efektivnější a stabilnější, zjednodušeně řečeno bezpečnější než burzy rozvíjejících se zemí. Mezi tyto regiony patří Asie (mimo Japonsko), Blízký východ, Afrika, Jižní Amerika a východní Evropa.

Smíšené fondy

Někdy se tyto fondy nazývají jako balancované fondy. Zde lze zařadit fondy, které investují do různých aktiv na různých trzích. Nemají stanoveny žádné limity pro složení portfolia. Investují tak do akcií, dluhopisů i peněžního trhu, což je hlavní podstatou těchto fondů – diverzifikace, jež má snížit investiční riziko. Z pohledu rizika a výnosu se řadí mezi fondy akciové a dluhopisové. Riziko závisí na poměru investic do akcií a dluhopisů. Investiční horizont je minimálně 3 roky. Obdobně jako u akciových fondů mohou výnosy značně kolísat.

Výhoda těchto fondů pro investory spočívá v tom, že správci mohou měnit složení portfolia v závislosti na vývoji trhu. Tyto změny však nemusí být provedeny ve vhodný okamžik, a to může způsobit nižší výnos nebo vyšší riziko než jaké bylo v původním portfoliu. Strategie řízení těchto fondů je tak převážně aktivní. Smíšené fondy jsou určeny především pro investory, kteří investují pouze do jednoho fondu. Nejsou vhodné pro investory, kteří si chtějí své portfolio sestavovat sami, jelikož podílníci nemohou ovlivnit sestavení portfolia fondu. Tito investoři pak investují do různých typů fondů, což je ovšem časově, odborně i administrativně náročnější. Smíšené fondy jsou v České republice z domácích fondů zastoupeny na druhém místě hned po fondech peněžního trhu, jak je patrné z Grafu 3.2.

Fondy fondů

Tyto fondy investují převážnou část (66 %) aktiv do podílových listů nebo akcií jiných fondů. Fondy fondů tak využívají toho, že analýzu investičních příležitostí na trzích a rizik už provedli správci fondů, do kterých investovali. Pokud vybrané fondy neinvestují do stejných cenných papírů, pak dochází k dvojité diverzifikaci rizika. Nevýhodou pak je dvojitě placení nákladů, kdy se platí běžné náklady, které vznikají u všech fondů (náklady na správu portfolia, poplatky za obchodování, atp.), a také se zmíněné náklady platí ještě jednou u fondů, které nakupují do svého portfolia. Investiční horizont by měl být minimálně 3 – 5 let.

Mimo výše uvedené druhy fondů existují také ještě fondy zajištěné a nemovitostní. *Zajištěné fondy* garantují minimální výnos. Investoři se tak ale vzdávají možného vyššího výnosu. Jsou určeny především pro investory s averzí k riziku. Tyto fondy stanovují tzv. upisovací období, kdy v průběhu tohoto období lze podílové listy nakoupit. Fondy také stanoví dobu splatnosti (okolo 5 let), čímž se liší od ostatních fondů. Podílové listy lze

odprodat i před dobou splatnosti, ale v tom případě se ztrácí výhoda v podobě garantovaného výnosu nebo se platí prodejní poplatek. Portfolio takového fondu tvoří z velké části (okolo 85 %) bezpečné dluhopisy zaručující téměř jistý výnos. Ostatní prostředky jsou investovány do finančních derivátů, u nichž se využívá pákového efektu, tzn. fiktivní získání majetku (podkladového aktiva) za mnohem vyšší hodnotu, než představuje investovaná částka. Pokud jsou podmínky na trhu příznivé, může být finančními deriváty dosaženo mnohonásobně vyššího výnosu než v případě vlastního podkladového aktiva. Naopak za nepříznivých podmínek dochází k velkým ztrátám.

Investice *nemovitostních fondů* jsou směřovány do nemovitostí a majetkových účastí v realitních společnostech, jež stavějí, prodávají nebo spravují nemovitosti. Investice tohoto zaměření činí 51 – 80 % majetku fondu. Tržní hodnota podílového listu takového fondu se stanuje hůře, než u ostatních fondů, neboť s nemovitostmi se neobchoduje na burze či jiném finančním trhu jako v případě jiných finančních aktiv. Není tedy možné určit tržní hodnotu podílového listu na základě nabídky a poptávky.

Výhodou podílových fondů je diverzifikace rizika, likvidita, nízké průměrné transakční náklady a rozsáhlé investiční možnosti pro drobné investory. Naopak prostředky nejsou pojištěny, což je nevýhodou stejně jako nestálý výnos, který může i velmi kolísat a to, že potenciální výnos snižují poplatky a přírážky.

Jednotlivé druhy otevřených podílových fondů s ohledem na riziko, výnos a minimální investiční horizont jsou srovnány v Tab. 3.6. Nejvýnosnější jsou akciové fondy, avšak s nejdelším investičním horizontem a největším rizikem. Naopak nejméně výnosné jsou fondy peněžního trhu, ovšem při nízkém riziku.

Tab. 3.6: Srovnání podílových fondů

	Riziko	Výnosy	Minimální investiční horizont
Akciový fond	Vysoké	střední až vysoké	5 let
Smíšený fond	Střední	Střední	3 roky
Dluhopisový fond	nízké až střední	nízké až střední	2 roky
Fond fondů	nízké až střední	nízké až střední	2 roky
Zajištěné fondy	Nízké	nízké až střední	3 roky
Fond peněžního trhu	Nízké	Nízké	6 měsíců

Zdroj: Měšec.cz [50]

3.1.6 Stavební spoření

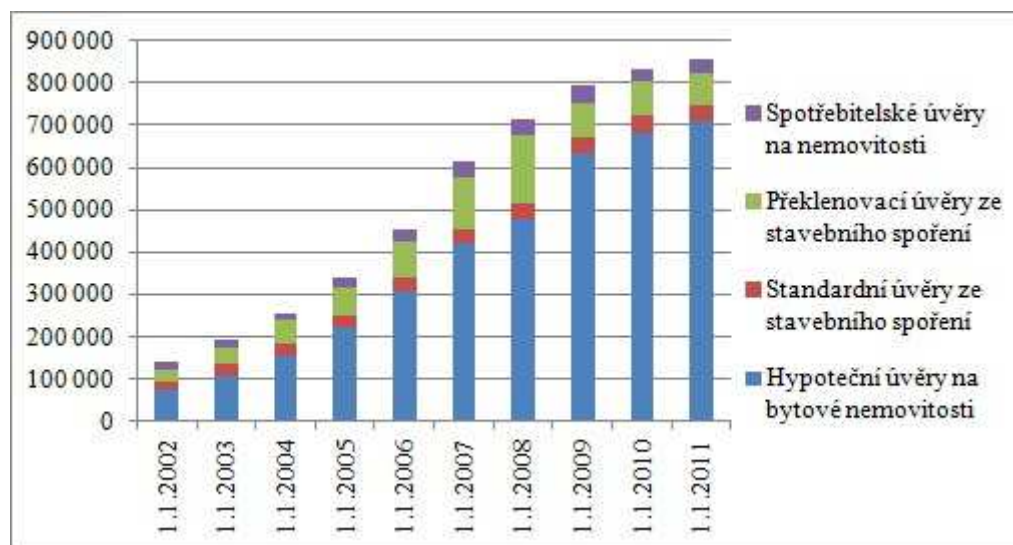
Spořicíím produktem je také stavební spoření. Jedná se o dlouhodobější ukládání peněžních prostředků s nárokem na státní podporu u stavební spořitelny, které musí být uděleno povolení ke zřízení stavební spořitelny po souhlasu ministerstva financí. Na stavební spořitelny se vztahuje také zákon o bankách. Stavební spoření se v České republice vyskytuje od roku 1993, kdy vešel v platnost zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření. Podle tohoto zákona může být účastníkem s nárokem na státní podporu občan České republiky, občan Evropské unie s povolením k pobytu v ČR a přiděleným rodným číslem a také fyzická osoba s trvalým pobytem v ČR a přiděleným rodným číslem. Také právnické osoby se mohou účastnit stavebního spoření ovšem bez nároku na státní příspěvek. Účastníkem se pak stává osoba, která se stavební spořitelnou uzavřela smlouvu o stavebním spoření, kterou se zavazuje k ukládání dohodnutých vkladů. Uzavření smlouvy je spojeno s poplatkem obvykle ve výši 1 % z cílové částky. Cílová částka je maximální suma peněz, jež může klient obdržet ze smlouvy pro přidělení úvěru ze stavebního spoření na financování bytových potřeb, samozřejmě po splnění daných podmínek. Cílová částka je dána součtem vkladů, státní podpory, úvěru ze stavebního spoření a úroků z vkladů a státní podpory, po odečtení daně z příjmů z těchto úroků. Uspořené částka je pak dána součtem vkladů, úroků z vkladů a úroků z připsaných záloh státní podpory, sníženým o daň z příjmů z těchto úroků a o úhrady účtované stavení spořitelnou. Zjednodušeně to znamená, že cílová částka je součtem uspořené částky a výše úvěru. Součástí smlouvy je také úroková sazba z vkladů a úroková sazba z úvěru ze stavebního spoření, přičemž rozdíl mezi těmito sazbami může být maximálně 3 procentní body.

Od roku 2012 *státní podpora* činí 10 % z uspořené částky za daný kalendářní rok, maximálně však z částky 20 000 Kč (tj. max. 2 000 Kč ročně). Spoření částky větší než 20 000 Kč ročně tak není výhodné. Pokud má účastník uzavřeno v kalendářním roce více smluv, pak přísluší státní podpora na ty smlouvy, u kterých o její přiznání ve smlouvě požádal. Postupně se však poukazují zálohy státní podpory přednostně z uspořených částek u dříve uzavřených smluv, přičemž součet těchto záloh ke všem smlouvám v daném roce nesmí přesáhnout zmíněný limit 20 000 Kč. Připsané zálohy jsou na účtu účastníka do doby vyplacení jen evidovány. Stavební spořitelna je na konci doby spoření vyplatí účastníkovi, pokud po dobu 6 let od uzavření smlouvy s uspořenou částkou nenakládal, nebo pokud v období do 6 let od uzavření smlouvy uzavřel smlouvu o úvěru ze stavebního spoření a

použije jej na bytové potřeby. V opačném případě jsou zálohy státní podpory vráceny stavební spořitelnou ministerstvu financí.

Podle statistiky České národní banky není stavební spoření využíváno v takové míře jako hypoteční úvěry, které budou popsány v podkapitole úvěrových produktů. K financování nemovitosti je využívána také kombinace stavebního spoření a hypotečního úvěru. Složení klientských úvěrů na bydlení v ČR je znázorněno v Grafu 3.4.

Graf 3.4: Složení klientských úvěrů na bydlení (v mil. Kč)



Zdroj: Vlastní zpracování na základě zdroje [18]

V současné době působí na českém trhu 5 stavebních spořitelen: Českomoravská stavební spořitelna, Stavební spořitelna České spořitelny, Modrá pyramida stavební spořitelna, Raiffeisen stavební spořitelna a Wüstenrot – stavební spořitelna. Všechny tyto stavební spořitelny sdružuje Asociace českých stavebních spořitel, která byla založena v červnu 2000 především pro ochranu a podporu společných zájmů stavebních spořitel působících na českém finančním trhu. Většina těchto spořitel nabízí více variant stavebního spoření.

Výhody stavebního spoření lze spatřovat ve státním příspěvku, vysokém a konstantním výnosu okolo 2 %, pojištění vkladů, nízkém kreditním riziku a riziku volatility. Nevýhodou je nízká likvidita, účelová vázanost úvěru, poplatky za vedení účtu, 1 % z cílové částky za uzavření smlouvy a poplatek za úvěr. Velkou nevýhodou je také změna podmínek ze strany státu.

3.1.7 Rezervotvorná životní pojištění

Jedná se o druh pojištění, které v sobě nese spořicí prvky. Díky tomuto pojištění totiž vzniká rezerva na budoucí pojistné plnění, což jsou v podstatě naspořené prostředky. Jedná se o produkty, jako je pojištění pro případ smrti nebo dožití (kapitálové životní pojištění), pojištění pro případ dožití, důchodové pojištění, univerzální (variabilní) životní pojištění, investiční životní pojištění, stavební a věnová pojištění. Jsou to tedy produkty, u kterých je výplata pojištění spojena s dožitím se daného věku. Z pohledu spoření je podstatné, že se nezhodnocují veškeré vložené prostředky (zde pojistné), ale pouze část, od níž je odečtena cena rizik, jež jsou krytá pojistkou, a náklady pojišťovny za uzavření a správu pojistné smlouvy. Obvykle trvá i rok, než se vytvoří kladná rezerva a je co zhodnocovat, protože pojišťovna zprvu umořuje náklady spojené se vznikem pojistky. Proto nejsou pojistné produkty nejvýhodnější pro zhodnocování peněz. Jsou však poměrně bezpečným spořicím nástrojem, neboť umístění pojistných rezerv pojišťoven je zákonně omezeno a pojišťovny většinou garantují minimální výnos obvykle ve výši pojistné technické úrokové míry, které zhruba odpovídá výnosům na peněžním nebo dluhopisovém trhu. Jiná situace nastává v případě investičního životního pojištění, kde je klientovi umožněno zvolit si strategii, od níž je pak závislý výnos v poměru k riziku vložených prostředků volbou investičních fondů. Není zde proto garantovaný výnos. Tato forma spoření je však velmi průhledná, neboť klient má průběžný přehled o skutečné výnosnosti a poplatcích díky existenci individuálních účtů. Také u tohoto produktu je možnost při splnění daných podmínek snížení základu daně o zaplacené pojistné, maximálně 12 000 Kč za zdaňovací období. Nevýhodou těchto produktů je nízká likvidita, jelikož se dají obvykle uzavřít minimálně na 3 až 5 let. Vzhledem k tomu, že klient má nárok na odbytné, k naspořeným prostředkům se lze dostat i dříve. Odbytné ale nemusí odpovídat naspořeným prostředkům a mnohdy v prvních letech nepokryje ani zaplacené pojistné. Blíže se pojištěním bude zabývat podkapitola 3.3, zaměřená na pojišťovací produkty.

3.2 Úvěrové produkty

Pro realizaci vytyčených cílů v rámci finančního plánu je také možnost využít cizích zdrojů. Smlouva o úvěru je upravena v obchodním zákoníku a touto smlouvou se věřitel zavazuje, že dlužníkovi na požádání poskytne peněžní prostředky do dané částky, a dlužník se zároveň zavazuje tyto peněžní prostředky vrátit a zaplatit úroky. Úvěrové produkty mohou být úzce specializované, tzn., že mohou být použity jen na přesně vymezený účel, nebo nevázané

na předem vymezené použití – univerzální. Mezi úvěrové produkty patří hypoteční úvěry, úvěry ze stavebního spoření, spotřebitelské úvěry a leasing.

3.2.1 Hypoteční úvěry

Hypoteční úvěr je zákonem definován jako „*úvěr, jehož splacení včetně příslušenství je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, i rozestavěné. Úvěr se považuje za hypoteční úvěr dnem vzniku právních účinků zástavního práva. Pro účely krytí hypotečních zástavních listů lze pohledávku z hypotečního úvěru nebo její část použít teprve dnem, kdy se emitent hypotečních zástavních listů o právních účincích vzniku zástavního práva k nemovitosti dozví*“⁶ Hypoteční úvěr je většinou dán účelovou vázaností použití na investice do nemovitostí, výstavbu nebo její pořízení. Existuje také neúčelový hypoteční úvěr označován jako „americká hypotéka“. Ten bude popsán v závěru této podkapitoly.

I když v zákoně není přesně definován účel použití *účelového hypotečního úvěru*, bývá v praxi použití omezeno na koupi stavebního pozemku nebo nemovitosti určené k bydlení, výstavbu rodinného domu, obytného domu nebo rekreačního objektu, pořízení staveb na nebytové účely, modernizaci či rekonstrukci nemovitosti, ale také na koupi vlastnického podílu na nemovitosti za účelem vypořádání spoluvlastnických a dědických nároků nebo splacení dříve poskytnutých úvěrů a půjček na nemovitost.

Hypoteční úvěry jsou poskytovány specializovanými bankami (hypoteční banky), nebo univerzálními bankami, kdy je zapotřebí vydání hypotečních zástavních listů a jejich výnosy pak banka musí použít na financování hypotečních úvěrů. Licenci těmito institucím uděluje Česká národní banka. Banky, které v současné době poskytují hypoteční úvěry, jsou uvedeny v Příloze 6.

O jeden úvěr mohou žádat maximálně 4 žadatelé z 2 domácností. Současně s žádostí o úvěr je třeba doložit několik dokladů. Základní je prokázání, že je žadatel schopen splatit úvěr ze svých příjmů. Musí proto prokázat dostatečnou výši čistých příjmů vzhledem k nutným výdajům a odhadnuté výši splátek úvěru včetně určité rezervy (většinou stanovená bankou jako % z měsíční splátky nebo životního minima), a to předložením daňového přiznání v případě, že klient podniká, nebo potvrzením příjmu od zaměstnavatele. Daňové přiznání bývá obvykle předkládáno za 2 poslední zdaňovací období. U závislé činnosti to je doložení

⁶ § 28 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech

příjmů za posledních 6 měsíců až 2 roky. Pokud má žadatel příjmy z jiných zdrojů (např. pronájem nemovitostí), předkládají se doklady, z nichž plyne výše těchto příjmů a doba jejich trvání. Banka bude dále požadovat ocenění zastavované nemovitosti, výpis z katastru o zanesení zástavního práva vč. vinkulace pojištění této nemovitosti ve prospěch banky a někdy též vinkulaci životního či úvěrového pojištění ve prospěch banky. Pokud je zamýšleno úvěr použít na investici do nemovitosti, je bankou požadováno ještě několik dalších dokladů. Například u koupě nemovitosti je to kupní smlouva a výpis z katastru nemovitosti. V případě výstavby, popř. rekonstrukce apod. je to stavební povolení, projektová dokumentace, rozpočet stavby apod.

Klíčovou podmínkou je zajištění hypotečního úvěru zástavním právem k nemovitosti. Nejčastěji je to úvěrovaná nemovitost, která může být i rozestavěná, někdy však také bývá povoleno zastavení nemovitosti, která s daným financováním nesouvisí. Nemovitost se musí nacházet na území České republiky, území členského státu Evropské unie, nebo jiného státu, který tvoří Evropský hospodářský prostor. Požadovaná výše úvěru by neměla překročit odhadní cenu zastavené nemovitosti. Maximální výše úvěru je 70 % zástavní hodnoty zastavené nemovitosti, jinak je třeba náhradního krytí. Na zastavenou nemovitost nesmí být jiné zástavní právo třetí osoby, s výjimkou zástavního práva, kterým je zajištěn úvěr poskytnutý např. stavební spořitelnou. Odhadní hodnotu nemovitosti určuje oprávněný znalec a je určována jako obvyklá tržní cena. Banka si obvykle vybere poradce sama, nebo mají banky vlastní poradce. V případě, že si klient vybere vlastního znalce, odhad je kontrolován bankou.

Vyřizování hypotečního úvěru prochází 3 etapami. V první etapě, před podáním žádosti o úvěr, si klient vybere banku, a to především v závislosti na výši úroku z poskytnutého úvěru a na délce její garantované doby. Klient při návštěvě banky obdrží seznam potřebných dokladů a provede se orientační propočet, díky němuž se zjistí, zda je klient schopen úvěr splácet ze svých příjmů. Druhá etapa, po podání žádosti o úvěr, zahrnuje zpracování žádosti o úvěr, podpis úvěrové smlouvy, zástavní smlouvy a smlouvy o vedení účtu a po splnění všech podmínek dochází k čerpání úvěru. Poslední etapa přichází po vyčerpání úvěru. Zde klient obdrží oznámení o ukončení čerpání a výši splátek a začne splácet úroky a umořovat jistinu. Podmínkou pro čerpání úvěru je zapsání zástavního práva v katastru nemovitostí, jež může trvat až 3 měsíce. Někdy je tak možné čerpat část úvěru již po podání návrhu na zápis do katastru nemovitostí. Čerpání úvěru je buď jednorázové (koupě

nemovitosti) nebo postupné (stavba či přestavba nemovitosti). Omezena je však doba mezi přidělením a vyčerpáním úvěru, kde se limity pohybují od 6 měsíců až do půl roku.

Lhůty splatnosti se pohybují v rozmezí od 5 do 40 let, obvykle je to mezi 10 – 30 lety. Splatnost je také omezena produktivním věkem žadatele, a pokud doba splácení zasahuje do důchodového věku, pak je zapotřebí připojit k úvěru mladšího spoludlužníka. Splátka je tím nižší, čím delší je doba splácení úvěru. Splácení začíná následující měsíc po vyčerpání úvěru. V případě postupného čerpání úvěru se nejprve splácí měsíčně pouze úrok z vyčerpané částky a to do doby, než je vyčerpán celý úvěr. Pak se už většinou splácí úvěr anuitními splátkami ve stejné výši (po dobu platnosti úrokové sazby) a obsahují jistinu a úrok. Existuje také možnost degresivního nebo progresivního splácení, kdy splátky v čase klesají, resp. rostou. Cena za úvěr se skládá především ze zaplacených úroků a poplatků. Úroková sazba se sjednává na pevně daní období, což je doba fixace a pohybuje se od 1 do 30 let. Nová úroková sazba se stanovuje podle aktuální situace na trhu. V době změny úrokové sazby lze předčasně splatit část nebo celou výši úvěru bez sankce. Banka má stanoveny hraniční hodnoty úrokových sazeb a konkrétní výše závisí na době splatnosti úvěru, délce fixace úrokové sazby, hodnotě zastavené nemovitosti k výši úvěru, bonitě žadatelů a počtu osob v závazku. Minimální výše aktuálních úrokových sazeb (březen 2012) jsou uvedeny v Tab. 3.7. Hodnota v závorce vyjadřuje poměr úvěru k zástavní hodnotě nemovitosti (tzv. LTV – Loan To Value).

Tab. 3.7: Minimální úrokové sazby hypotečních úvěrů (pro různé doby fixace, v % p.a.)

	1 rok	3 roky	5 let	10 let	15 let
Česká spořitelna	4,09	3,39	3,39	4,29	individuálně
ČSOB (70 %)	4,14	3,49	3,69	4,49	4,59
GE Money Bank (do 85 %)	3,89	3,59	3,79	5,39	-
Hypoteční banka (70 %)	4,14	3,49	3,69	4,49	4,59
Komerční banka (do 85 %)	4,09	3,49	3,69	4,49	4,79
LBBW Bank CZ	3,89	3,14	3,04	3,99	4,59
mBank (61 – 70 %)	3,73	3,84	3,94	-	-
Raiffeisenbank (hypotéka klasik)	4,69	3,59	3,79	5,49	5,49

Zdroj: Vlastní zpracování na základě zdroje [48]

Úrokové sazby tvoří jednu ze složek ceny úvěru, druhou neméně důležitou jsou poplatky a další náklady spojené s vyřizováním úvěru. Nejprve je třeba uhradit znalecký

posudek zastavované nemovitosti, který bývá okolo 7 000 Kč. Dalším poplatkem je poplatek za posouzení návrhu na úvěr. Ten je většinou stanoven od půl do jednoho procenta z celkové velikosti úvěru a minimálně se pohybuje okolo 4 až 10 tisíc korun, maximálně pak 20 až 30 tisíc korun. Dále si banky účtují poplatek za vedení úvěrového účtu, jenž je měsíční a pohybuje se od 100 do 250 Kč. Výše se odvíjí také od skutečnosti, zda klient využívá státní podpory či nikoli. Dalšími poplatky mohou být spojeny se změnami úvěrové smlouvy, s jiným než jednorázovým čerpáním, nebo s mimořádnou splátkou. Hypoteční úvěr lze částečně nebo úplně splatit bez sankcí pouze po uplynutí doby, po kterou je stanovena fixní úroková sazba.

Využívání hypotečních úvěrů je podporováno státem. Tato podpora spočívá v poskytování příspěvku k úrokům z hypotečního úvěru a ve zvýhodněných úvěrech. Existuje také možnost snížení daňového základu o úroky z hypotečního úvěru zaplacené za zdaňovací období snížené o státní podporu, maximálně do výše 300 tis. Kč. *Podpora ve formě úrokové dotace*, která se poskytuje prostřednictvím jednotlivých příspěvků ke splátkám hypotečního úvěru, je poskytována mladým lidem, kteří v roce podání žádosti nedovršili 36 let. Podmínkou k získání je také to, že žadatel nesmí vlastnit byt, rodinný dům ani bytový dům a pořizovaná nemovitost musí být alespoň 2 roky stará. Příspěvky jsou poskytovány na koupi bytu nejvýše do částky 800 tis. Kč, nebo na koupi rodinného domu s jedním bytem do částky 1,5 mil. Kč. Výše úrokové dotace se závisí na průměrné výši úrokových sazeb, za které poskytly hypoteční banky nové úvěry se státní podporou v předešlém kalendářním roce a pohybuje se v rozmezí 4 až 1 procentního bodu. Výše dotace platí po dobu platnosti úrokové sazby sjednané ve smlouvě o úvěru, maximálně však 5 let. Poté se stanoví nová výše. Dotace je poskytována nejdéle po dobu 10 let. Pro smlouvy u kterých proběhlo první čerpání úvěru v termínu 1. 2. 2011 – 31. 1. 2012 není poskytována státní podpora. Přehled poskytovaných podpor od roku 2002 jsou uvedeny v Příloze 7.

Zvýhodněné úvěry jsou poskytovány Státním fondem rozvoje bydlení ve výši do 300 tis. Kč, se splatností maximálně 20 let a je úročený 2 % ročně. Tento úvěr je poskytován mladým lidem žijícím v manželství, kdy alespoň jeden z nich v roce podání žádosti nedosáhne 36 let a samostatným osobám, také s podmínkou 36 let a pokud trvale pečují nejméně o jedno nezletilé dítě. Počátek splácení jistiny může být odložen nejdéle však na dobu deseti let ode dne, kdy bylo s čerpáním úvěru započato.

Výhodami hypotečních úvěrů jsou: nízká úroková sazba oproti jiným úvěrům, státní úroková dotace, snížení daňového základu, rychlost získání oproti úvěru ze stavebního spoření a možnost rozložení splátek na dlouhou dobu. S tímto souvisí také nevýhoda zadlužení na velmi dlouhou dobu. Podmínky po dobu splácení nejsou fixní a v případě předčasného splacení platí klient sankce. Nevýhodou je i to, že úvěr většinou nepokryje celou cenu nemovitosti.

Neúčelový hypoteční úvěr neboli americká hypotéka

Neúčelová hypotéka je upravena zákonem o spotřebitelském úvěru. Tento typ úvěru lze na rozdíl od účelové hypotéky použít také k financování movitých věcí. Často bývá využívána na družstevní byty, nová auta, podnikatelské záměry nebo studia v zahraničí. Využít jej lze také k refinancování jiných dluhů a úvěrů. Účel použití se bance nemusí oznamovat. Podmínkou je však zastavení nemovitosti. Tyto hypotéky mají s účelovými mnoho společného, pár odlišností však existuje. Oproti účelovým hypotečním úvěrům je doba splácení o něco kratší (obvykle 15 – 20 let) a úroky jsou vyšší asi o 2 %. Většinou jsou však úrokové sazby nižší než u spotřebitelského úvěru. Doby fixace bývají stejné, jako u klasických hypoték. Výhodou neúčelových hypoték je v některých případech možnost předčasného splacení bez postihu již v průběhu doby fixace úrokové sazby.

3.2.2 Úvěry ze stavebního spoření

Tato problematika je upravena zákonem č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, jak již bylo zmíněno v rámci stavebního spoření. Zákon přesně definuje definici bytových potřeb, jež jsou předmětem úvěru ze stavebního spoření. Jedná se tedy o účelově vázaný úvěr. Předpokladem k získání úvěru je uzavření smlouvy o stavebním spoření a splnění dalších podmínek. Pokud klient dopředu ví, že bude chtít ze smlouvy čerpat úvěr, pak je výhodné si zvolit tarif, který bude výhodnější z hlediska ceny úvěru, a variantu podle časové potřeby. Rozlišují se dva druhy úvěrů ze stavebního spoření – řádný a překlenovací.

Řádné úvěry ze stavebního spoření

K získání řádného úvěru ze stavebního spoření je nutné splnit 3 podmínky. První podmínkou je délka spoření, která je minimálně 2 roky. Další podmínkou je mít naspořeno

určité procento z cílové částky. Poměr mezi výši zůstatku a maximální výši úvěru si každá spořitelna stanovuje individuálně. Minimální zůstatek, který je třeba mít naspořeno, se pohybuje okolo 40 % z cílové částky. Třetí podmínkou je dosažení výše hodnotícího čísla, které je předem dané a spořitelna jej určí výpočtem na základě specifického algoritmu. Hodnota tohoto čísla reflektuje výši naspořené částky vzhledem k cílové částce, výši připsaných úroků, délku a variantu spoření.

Velikost úvěru je závislá na výši cílové částky, jež představuje celkovou sumu peněz, která lze získat od stavební spořitelny při čerpání úvěru. Půjčka od spořitelny je dána rozdílem mezi cílovou částkou a aktuálním zůstatkem na účtu klienta, který představuje součet vkladů, státních podpor a úroků. Doba splatnosti se odvíjí od tarifní varianty spoření zvolené klientem a od podmínek konkrétní spořitelny. Existují tak 3 varianty spoření, tj. rychlá, normální a pomalá. V případě rychlé varianty lze úvěr získat nejdříve, ale je vyžadováno jeho rychlejší splácení. Doba splatnosti se pohybuje okolo 8 let. Delší doba čekání na úvěr je pak u normální a pomalé varianty, ale ty umožňují delší dobu splácení většinou mez 16 – 21 lety. Měsíční splátky jsou dány poměrem k cílové částce a obvykle se pohybují okolo 0,5 – 1 % z cílové částky. Bez sankcí lze úvěr splatit i předčasně, což je rozdíl od hypotečního úvěru. Úroková sazba ze stavebního spoření se nejčastěji pohybuje od 3,5 do 5 % a nesmí se v průběhu splácení změnit. Maximální výše úroků z úvěru je stanovena zákonem, který udává, že mezi úrokovou sazbou z vkladu a úrokovou sazbou z úvěru může být rozdíl maximálně 3 procentní body. Zaplacené úroky lze odečíst od daňového základu, a to do výše 300 tis. Kč na jednu domácnost za zdaňovací období.

Překlenovací úvěry ze stavebního spoření

Překlenovací úvěry jsou dostupné také pro klienty, kteří nesplnili všechny podmínky pro přidělení řádného úvěru. Slouží především pro rychlé získání finančních prostředků. Z názvu úvěru vyplývá, že se jedná o překlenutí doby mezi skutečnou potřebou cizích zdrojů a vznikem nároku na úvěr ze stavebního spoření. Nárok na překlenovací úvěr však nevzniká klientovi automaticky a je třeba splnit podmínky dané stavební spořitelnou. Jsou poskytovány ihned po uzavření smlouvy s výběrem už od nulové akontace. V tomto případě je úvěr spojen se speciálním tarifem spořitelny, u kterého je tento úvěr překlopen na řádný již při naspoření nižší částky než u klasických tarifů.

Meziúvěry, jak se překlenovacím úvěrům někdy říká, jsou poskytovány maximálně do výše cílové částky a jsou stejně jako klasické úvěry ze stavebního spoření účelově vázány.

Zpočátku jsou klientem placeny pouze úroky z tohoto úvěru a až po přidělení cílové částky je tento úvěr splacen a klient čerpá řádný úvěr. Úroková sazba je dána tím, jak dlouho klient u spořitelny spoří a za jak dlouho dojde k přidělení cílové částky, a stejně jako u řádného úvěru se po dobu splácení nemění. Úrokové sazby se nejčastěji pohybují okolo 5 a 6 %. Úroky se platí z celé cílové částky, na rozdíl od řádného úvěru, kde se platí úrok pouze z dlužné částky. Cena překlenovacího úvěru závisí na délce spoření, výši hodnotícího čísla, výši zůstatku a době, jež je potřeba pro přidělení cílové částky. Většinou je třeba vložit na účet stavebního spoření určité procento z cílové částky, které bývá menší než v případě řádného úvěru. Klient také musí prokázat svou bonitu, tzn., aby jeho příjem byl pravidelně dosažitelný, trvalý po celou dobu splácení, dostatečně vysoký a aby splácení bylo v produktivním věku. Od bonity klienta, délce předešlého spoření a výši úvěru se odvíjí také požadované zajištění.

Výhodami úvěrů ze stavebního spoření, jak řádných tak překlenovacích, jsou předem garantované podmínky úvěru s poměrně výhodnou pevnou úrokovou sazbou, možnost snížení daňového základu o zaplacení úroků z úvěru a nižší poplatky oproti hypotečním úvěrům. Nevýhodou je například to, že velikost úvěru je omezena velikostí vložených prostředků na účet, dlouhá doba k získání řádného úvěru, kratší doba splatnosti než u hypotečních úvěrů nebo vyšší úrokové sazby překlenovacích úvěrů oproti hypotečním úvěrům.

3.2.3 Spotřebitelské úvěry

Spotřebitelské úvěry jsou určeny především k financování spotřebního zboží, zaplacení služeb a nákladů osobní spotřeby, ale mohou být využity také například na modernizaci bytu. Spotřebitelské úvěry jsou určeny fyzickým osobám, které jsou občany České republiky a starší 18 let. V některých případech bývají poskytovány také cizincům s alespoň trvalým pobytem v ČR. Na trhu lze nalézt bankovní spotřebitelské úvěry, ale také nebankovní.

Bankovní spotřebitelské úvěry

Tyto úvěry jsou nabízeny bankovními institucemi. Pro vyřízení takového úvěru musí klient předložit dva platné doklady totožnosti spolu s potvrzením o příjmu za poslední tři měsíce, v případě podnikatele se předkládají daňová přiznání za poslední dva roky. Některé banky vyžadují zřízení běžného účtu. Vyřizování žádosti trvá okolo tří dnů. Banky poskytují

účelové i neúčelové úvěry, kdy v případě účelového je potřeba bance doložit potvrzující doklad o použití prostředků. Někdy banka řeší tuto situaci jen bezhotovostním převodem přímo na účet dodavatele zboží. U neúčelových úvěrů tato podmínka padá, což se však projevuje ve vyšší úrokové sazbě obvykle o jeden až dva procentní body. Výše úvěru bývá limitována, minimální částka se pohybuje od 20 do 50 tis. Kč a maximální okolo 150 tis. Kč. Vyšší úvěry musí být zajištěny ručitelem. Délka splatnosti se u jednotlivých úvěrů liší. Banky nabízejí krátkodobé úvěry se splatností do jednoho roku, střednědobé do čtyř let a také dlouhodobé do 10 let. Splátky těchto úvěrů jsou pravidelné, zpravidla měsíční. Jak už bylo zmíněno, výše úrokové sazby závisí na typu úvěru, závisí ale také na délce splatnosti a výši úvěru. Úrokové sazby se pohybují okolo 8 až 16 % ročně. U spotřebitelských úvěrů je důležitý ukazatel RPSN, což je roční procentní sazba nákladů a udává, o kolik procent bude půjčená částka za rok přeplacena. Zahrnuje tak mimo jiné i poplatky za vyřízení a vedení účtu, díky nimž se pohybuje přibližně o 4 procentní body výše než úroková sazba. Menší půjčky je tak lepší řešit využitím kontokorentního úvěru, který je vázán na běžný bankovní účet klienta a nemá tak vysoké poplatky. Je však omezen dobou čerpání (do 1 roku) a nízkým úvěrovým rámcem maximálně do výše dvojnásobku měsíčního příjmu, jež přichází pravidelně na účet. Výhodou těchto úvěrů je rychlý přístup k finančním prostředkům a neúčelové použití. Nevýhodou zmíněná krátká doba splatnosti a vysoká úroková sazba a poplatky vzhledem k výši úvěru.

Nebankovní spotřebitelské úvěry

Nebankovní úvěry jsou nabízeny soukromými společnostmi a řadíme zde především prodeje na splátky. Lze je sjednat přímo v obchodě, který spolupracuje s úvěrovou společností. Výhodou je rychlost vyřízení (max. 2 dny), kdy v některých případech není nutné dokládat ani potvrzení o příjmu a stačí pouze doložení totožnosti. Velkou nevýhodou těchto úvěrů je vysoká úroková sazba, která dosahuje až 50 % ročně.

3.2.4 Leasing

Leasing je pronájem hmotných či nehmotných věcí a práv, kdy osoba pronajímající majetek (pronajímatel) poskytuje většinou za úplatu osobě získávající možnost majetek pronajímat (nájemci) právo danou věc (nebo právo) používat v průběhu doby pronájmu. Majetek zůstává ve vlastnictví pronajímatele po dobu pronájmu a na nájemce přechází pouze

právo daný majetek používat. Klient však musí mít k dispozici finanční zdroje na uhrazení první splátky, tzv. akontace. Ta je dána procentem z ceny daného majetku. Z praktického hlediska lze rozlišit leasing finanční a operativní. (Valouch, 2009)

U *finančního leasingu* dochází k odkupu najaté věci nájemcem po skončení doby pronájmu a pronajímatel obvykle smluvně přenáší na nájemce i povinnosti spojené s údržbou, opravami a servisem službami pronajatého majetku. Je dlouhodobější než operativní a doba pronájmu se většinou kryje s dobou ekonomické životnosti daného majetku. Ostatní druhy leasingu, které nejsou leasingem finančním, jsou *leasingem operativním*. Je tak chápán především leasing, u kterého dochází po skončení doby pronájmu k vrácení pronajatého majetku.

Výhodou leasingu je rychlost vyřízení nebo možnost získání havarijního pojištění za nízkou cenu. Je však nutné mít i jiné zdroje na akontaci, v čemž lze spatřovat jistou nevýhodu. U leasingu jsou také vyšší náklady než u bankovních úvěrů a pořízený majetek klientovi po dobu placení leasingu nepatří.

3.3 Pojišťovací produkty

Pojištění patří mezi nezbytné výdaje domácnosti. Díky pojistným produktům se přenáší negativní finanční dopady určitých rizik (nahodilých událostí) z jednoho ekonomického subjektu na specializovaný subjekt (pojišťovnu). Tyto produkty tak stabilizují finanční situaci klienta i jeho rodiny. Oblast pojišťovnictví je v České republice upravena především zákonem č. 363/1999 Sb., o pojišťovnictví. V rámci pojištění je uzavřena pojistná smlouva, kdy se pojistník zavazuje zaplatit dohodnutou částku (pojistné) a pojistitel neboli pojišťovna se zavazuje vyplatit sjednanou pojistnou částku v případě, že v průběhu sjednané pojistné doby nastane nahodilá skutečnost (pojistná událost) dána smlouvou. Výplata má buď podobu renty, nebo je vyplacena jednorázově. Pojistné je vyplaceno pojištěnému, poškozenému nebo obmýšlené osobě

Dále je charakterizováno životní pojištění, úrazové pojištění, pojištění nemoci, pojištění majetku obyvatelstva, pojištění odpovědnosti za škody a ostatní pojistné produkty důležité pro stabilizaci finanční situace.

3.3.1 Životní pojištění

Mezi životní pojištění patří pojistné produkty, u kterých dochází k vyplacení pojistného plnění, jenž je vázáno na pojistnou událost smrt pojištěného nebo dožití se stanoveného věku. Mají tedy ochránit před následky, které vzniknou neočekávaným úmrtím pojištěné osoby. Mezi těmito produkty lze nalézt tzv. rezervotvorná pojištění, kde je vytvářena rezerva pro pojistné plnění, které je poté vyplaceno se 100 % pravděpodobností. Životní pojištění je potřebné především pro rodiny s malými dětmi, rodiny zatížené hypotékami apod. a manželé v případě, že jsou na sobě finančně závislí. Základními druhy životního pojištění je pojištění pro případ smrti, pojištění pro případ smrti nebo dožití a pojištění pro případ dožití. Existují i další druhy jako např. pojištění s pevnou dobou výplaty, důchodové pojištění nebo investiční životní pojištění, u kterého je pojistné placeno do investičních fondů vytvořených pojišťovnou a klient si vybere kombinaci fondů, jež mu nejvíce vyhovuje.

U *pojištění pro případ smrti*, označováno jako rizikové životní pojištění, je pojistnou událostí smrt pojištěného během platnosti pojistné smlouvy, která je sjednávána většinou na dobu určitou. Minimální trvání této smlouvy je v rozmezí 1 až 5 let a maximální doba trvání bývá omezena obvykle na 25 let. Po uplynutí této doby pojištění zaniká bez náhrady. Výše pojistného se odvíjí od pojistné částky, vstupního věku a zdravotního stavu pojištěného a délky pojistné doby. V případě vyšších pojistných částek a vstupního věku jsou požadavky na prokázání zdravotního stavu větší. Lze sjednat jak pojistnou částku pevnou, tak také klesající. Pevná se využívá pro překlenutí přesně definované doby, pokud je potřeba dosáhnout vysoké, resp. stále stejně vysoké pojistné ochrany. Klesající pojistná částka bývá sjednávána v případech splácení úvěrů, kde časem klesá výše závazků. Pojištění pro případ smrti neobsahuje spořicí složku, tudíž není možná redukce pojištění ani výplata odbytného.

Pojištění pro případ smrti nebo dožití je kapitálovým životním pojištěním. Pojistnou událostí je předčasné úmrtí nebo dožití sjednané doby pojištěné osoby. Pojištění je nabízeno v různých variantách s různými pojistnými částkami pro každé z pojištěných rizik, což je vyjádřeno poměrem sjednaných pojistných částek (dožití : smrt). Tento poměr udává, zda je pojištění spíše spořicí nebo zajišťující produkt, a nelze jej později změnit, na rozdíl od výše pojistné částky. Je-li vytvořena rezerva, pak je možná redukce nebo výplata odbytného, zpravidla to bývá po dvou letech smlouvy. Pro uzavření smlouvy bývá omezen věk pojištěného na 15 let a maximálně 60 až 65 let. Doba pojištění bývá omezena zpravidla do 70, někdy též 85 let pojištěného. Výše pojistného závisí na stejných parametrech jako v případě

pojištění pro případ smrti. Toto pojištění lze modifikovat na univerzální pojištění, označováno také jako variabilní nebo flexibilní. Pojistná částka je stanovena jen pro případ smrti a pro případ dožití lze měnit nejen pojistnou částku, ale i pojistné. To umožňuje měnit poměr výnosové a rizikové funkce pojistky nebo přizpůsobení pojištění finanční situaci. Klientovi bývá i umožněno vybrat část kapitálové hodnoty během trvání pojištění, podíl na zisku, nebo lze čerpat úvěr do výše kapitálové hodnoty pojištění. V těchto případech je v podstatě vyplacena záloha na pojistné plnění, o kterou se případné plnění za pojistnou událost sníží. Pojištění je také nabízeno ve formě kombinovaného pojištění, kdy je navíc sjednáno i jiné pojištění, tzv. připojištění. Nejčastěji se jedná o připojištění úrazové, nemocenské, vážných onemocnění nebo invalidity.

V případě *pojištění pro případ dožití* je pojistnou událostí dožití sjednané doby. Vyloučením rizika smrti se větší část pojistného zhodnocuje. Výhodou je také to, že není vyžadován zdravotní dotazník ani lékařské prohlídky. Ostatní parametry jsou obdobné jako u předcházejícího pojištění. V případě úmrtí pojištěného nedochází k pojistnému plnění, ale někdy dochází k navrácení pojistného nebo výplatě kapitálové hodnoty pojištění oprávněné osobě.

3.3.2 Úrazové pojištění

Do této skupiny pojištění patří pojistné produkty, u kterých je pojistnou událostí úraz. S tímto pojištěním je spjata mnoho výluk a omezení. V případě pojistitelných osob bývají většinou vyloučeni například vrcholoví sportovci nebo nebezpečné profese. U způsobu vzniku úrazu jsou vyloučeny úrazy způsobené v souvislosti s požitím omamných látek, provozováním extrémních sportů, válečnými událostmi atp. Jednotlivé pojišťovny tyto mají tyto podmínky stanoveny ve všeobecných pojistných podmínkách. Nejčastějšími úrazovými pojištěními je pojištění pro případ smrti následkem úrazu, pojištění pro případ trvalých následků úrazu, pojištění denního odškodného při pracovní neschopnosti způsobené úrazem a pojištění doby nezbytného léčení.

Pojistnou událostí u *pojištění pro případ smrti následkem úrazu* je smrt způsobena úrazem. Na rozdíl od rizikového životního pojištění je mnohem vyšší výše pojistného, což vyplývá z nižší pravděpodobnosti plnění z tohoto pojištění. V některých případech bývá vyžadováno doplnění životního pojištění o tento produkt.

Pojištění pro případ trvalých následků úrazu je spojeno s pojistnou událostí úrazu, jenž zanechal na pojištěném trvalé následky. Podle stupně trvalého poškození, které je určováno lékařem pojišťovny na základě individuálních tabulek, je stanoveno pojistné plnění, a to procentem z pojistné částky. Dílčí procenta poškození se pak mohou sčítat do výše 100 % pojistné částky. Pojistné plnění se určuje na základě lineárního nebo progresivního plnění. U lineárního plnění výše pojistného plnění odpovídá procentu tělesného poškození z pojistné částky a u progresivního je pojistné plnění stanoveno od limitů tělesného poškození a následně vypočítáno z násobků sjednané pojistné částky. Trvalé následky bývají potvrzeny až po roce od pojistné události, ale po tuto dobu lze požádat o zálohu na plnění. Dvě posledně zmíněná pojištění jsou nabízená i jako dvě neoddělitelné součásti úrazového pojištění.

V případě *pojištění denního odškodného při pracovní neschopnosti způsobené úrazem* je pojistnou událostí pracovní neschopnost zapříčiněná úrazem a pojistnou částku si volí sám klient ve stanoveném rozmezí, které je obvykle 50 – 1 000 Kč. Sjednává se nejčastěji od 15. dne trvání neschopnosti a bývá pak vyplácena po dobu pracovní neschopnosti zaviněné úrazem a nejdéle po dobu 1 roku. Mívá vazbu na výši pojistných částek pojištění pro případ smrti následkem úrazu a pojištění pro případ trvalých následků úrazu.

Pojištění doby nezbytného léčení je alternativou k pojištění denního odškodného. Skutečná délka pracovní neschopnosti není podstatná, neboť pojistné plnění je vypláceno maximálně po dobu stanovenou pro jednotlivé druhy poškození dle oceňovacích tabulek pojišťoven.

K výše uvedeným pojištěním bývají sjednávána ještě pojištění doplňková jako např. pojištění invalidity následkem úrazu, pojištění denní dávky při pobytu v nemocnici nebo pojištění nákladů spojených s úrazem.

3.3.3 Pojištění nemoci

Pojištěním nemoci se obecně zajišťuje jakýkoli příjem z práce tak, aby nepoklesl pod určitou mez. Produkty pojištění nemoci jsou důležitou součástí státního systému sociálního zabezpečení. Mezi tyto druhy pojištění lze zařadit např. pojištění invalidity, pojištění vážných nemocí, denní dávky při pracovní neschopnosti nebo při pobytu v nemocnici.

Pojištění invalidity je velmi důležité, neboť invalidita, což je pojistná událost u těchto produktů, je jedním z nejzávažnějších důvodů ztráty výdělečné schopnosti. K vyplacení pojistného plnění je zapotřebí přiznání plného invalidního důchodu pojištěnému a je

vypláceno jako pravidelná renta nebo je pojistná částka vyplacená jednorázově. Pojištění invalidity je na trhu sjednáváno dohromady s hlavním pojištěním (např. životní pojištění se spořicí složkou nebo pojištění denní dávky v případě nemoci). Minimální výše pojistné částky tohoto pojištění tak může dosáhnout nejvýše povoleného poměru k pojistné částce hlavního pojištění. Nárok na pojistné plnění obvykle vzniká až po dvou letech trvání pojištění, v případě invalidity zapříčiněné úrazem ihned. Variantou k tomuto pojištění může být *zproštění od placení pojistného* u životních pojistek, kdy nedochází k výplatě dávky, ale k úspoře, jež je rovna součtu placeného pojistného za pojistky se zproštěním od placení po dobu jejich trvání.

Pojištění vážných nemocí se sjednává jako připojištění k životnímu pojištění, které většinou v případě vážné nemoci zaniká nebo je sníženo plnění z hlavního pojištění při dožití pojistné doby. Seznam nemocí, které jsou pojistnou událostí, má každá pojišťovna stanovený individuálně. Nejčastěji je pojistnou událostí potvrzená diagnóza (resp. operace) rakoviny, infarktu, cévní mozkové příhody, totálního selhání ledvin a transplantace životně důležitého orgánu. Dále to pak může být operace ischemické choroby, bypass, náhrada srdeční chlopně, operace aorty, slepota, ochrnutí apod. V podmínkách pojišťoven je stanovena také čekací doba (od pojistné události), která může být až 3 měsíce.

Pojistnou událostí u *denní dávky při pracovní neschopnosti* je potvrzená pracovní neschopnost způsoben jak nemocí, tak úrazem. Je komplexnější než v případě denního odškodného při úrazu. Ztráta příjmu, popř. náklady spojené nemocí či úrazem, by měly být pokryty pojistným plněním, které je definováno jako denní dávka. Ta se pohybuje obvykle od 50 do 2 000 Kč za jeden den pracovní neschopnosti a její maximální výše je dána na základě doložitelného průměrného příjmu klienta, fixních nákladů nebo vykonávané činnosti. Denní dávky jsou vypláceny většinou po dobu jednoho roku, u některých pojišťoven až dva roky. U různých pojišťoven se liší také výluky z tohoto pojištění. Existují dvě varianty pojištění, a to pro zaměstnance a osoby samostatně výdělečně činné, kteří můžou využít i jiného produktu – pojištění výpadku provozu.

U *pojištění denní dávky při pobytu v nemocnici* je pojistnou událostí hospitalizace nemocného, která je ovšem z lékařského hlediska odůvodněná. Pojistná částka se opět liší u jednotlivých pojišťoven a pohybuje se nejčastěji okolo 50 až 1 000 Kč denně. Na rozdíl od předešlého pojištění se nestanovuje v závislosti na výši příjmu a je vyplácená od první noci v nemocnici, nejdéle však po dobu jednoho roku. Náklady při chirurgickém zákroku, zubní náhrady nebo léky nehrazené zdravotní pojišťovnou lze v rámci pojištění ještě připojistit.

3.3.4 Pojištění majetku obyvatelstva

Majetkové pojištění patří do skupiny neživotních pojištění. Mezi majetkové neživotní pojištění tedy řadíme pojištění nemovitostí, domácností, auta, odpovědnosti a právní ochrany.

Pojistnou událostí v případě *pojištění budov* je zničení nebo poškození pojištěné stavby živelní událostí a krádeží vloupáním. Pojištění se uzavírá buď na časovou, nebo novou hodnotu. Pojistné plnění je maximálně ve výši sjednané pojistné částky, jejíž stanovení je proto velmi důležité. Pokud by byla nesprávně stanovena, mohlo by dojít k podpojištění, tj. stav, kdy hodnota pojištěné věci je vyšší než pojistná částka. Plnění je tak do výše škody, snížené o procentní míru pojištění. Pojistné se stanovuje na základě velikosti a kvality provedení pojištěného objektu a rizicích, která mají být pojištěna. Mohou být pojištěna všechna obvyklá rizika, tzv. all risks, nebo pouze rizika, která jsou vhodná vzhledem k danému místu. Pojistné závisí také na velikosti spoluúčasti klienta. V rámci jedné pojistné smlouvy lze pojistit také ostatní objekty na daném pozemku, jako např. bazén, tenisový kurt, garáž nebo oplocení.

Pojištění domácností se vztahuje na pojistnou událost, kterou je zničení nebo poškození zařízení domácností živelní událostí a krádeží vloupáním a často se zde řadí i vodovodní havárie. Smlouvou jsou obvykle pojištěna všechna rizika, jež se ale mohou u různých pojišťoven lišit, a tak je důležité si prostudovat všeobecné pojistné podmínky pojišťoven. Pojištěno je zařízení domácnosti včetně toho, které bylo pořízeno po uzavření smlouvy. Výše pojistného se odvíjí od lokality, kde se domácnost nachází, velikosti a stupně kvality vybavení domácnosti. V rámci základního pojištění jsou kryté škody na některých druzích vybavení domácností jen do stanovené výše. To se týká především elektroniky, cenností a uměleckých děl. Pokud je škoda způsobena vloupáním, pak musí být prokázáno násilné vniknutí. Je tak logické, že pojišťovny vyžadují určitý stupeň zabezpečení bytu a je odvozován od pojistné částky.

Pojištěním škod na motorových vozidlech jsou kryty škody zaviněné nebo i nezaviněné řidičem daného vozidla. Na trhu lze nalézt základní pojištění tzv. KASKO pojištění, které je kombinací pojištění pro případ poškození nebo zničení nahodilou událostí (kde pojistnou událostí je střet vozidla nebo jeho poškození živelní událostí) a pojištění pro případ odcizení pojištěné věci (zde je pojistnou událostí odcizení vozidla). Obecná cena vozidla je výchozím parametrem pro stanovení výše pojistného plnění a udává také maximálním pojistným plněním. Na základě aktuální ceny vozidla se pak volí pojistná částka. Pojistné je závislé především na velikosti spoluúčasti, pojistné částce a značce vozidla. Klientovi jsou

připisovány i bonusy, a to při bezeškodném průběhu pojistky. V praxi je využíváno různých připojištění, jako např. pojištění sedadel neboli úrazové pojištění spolujezdců, pojištění zavazadel nebo možnost využití asistenční služby.

3.3.5 Pojištění odpovědnosti za škody

Pojištění odpovědnosti kryjí škody, jež pojištěný způsobil nedbalostí jiné osobě. Pojistné plnění je tak vypláceno poškozené osobě, nikoli tedy osobě pojištěné. V podstatě existují 3 druhy pojištění odpovědnosti za škody, a to pojištění odpovědnosti za škody způsobené v občanském životě, za škody způsobené při výkonu povolání a pojištění odpovědnosti vyplývající z provozu motorového vozidla.

U *pojištění odpovědnosti za škody způsobené v občanském životě* je pojistnou událostí škoda způsobena pojištěným jiné osobě na majetku nebo na zdraví, někdy i nepřímo. Může se jednat o náhrady zdravotní pojišťovně, která hradila náklady na léčbu poškozeného. Pojistné částky jsou zpravidla v rozmezí 300 tis. až 10 mil. Kč. Obvykle se vztahují na rodinné příslušníky a ostatní členy domácnosti. Pojistné závisí na výši pojistné částky a rozsahu pojistné ochrany.

Pojistnou událostí u *pojištění odpovědnosti za škody způsobené při výkonu povolání* je škoda na majetku způsobená zaměstnavateli, pokud lze zavinění jednoznačně prokázat. Dle zákoníku práce nesmí výše náhrady škody způsobené z nedbalosti přesáhnout částku rovnající se čtyřapůlnásobku průměrného měsíčního výdělku zaměstnance před porušením povinnosti, jímž škodu způsobil. Obvyklá je výluka z pojištění pro odpovědnost za manko. Náhrada škody je vyplácena zaměstnavateli.

Pojištění odpovědnosti vyplývající z provozu motorového vozidla je povinně smluvní pojištění, známé také jako „povinné ručení“. Toto pojištění musí být uzavřeno na každé registrované vozidlo. Pojistnou událostí je škoda způsobená na zdraví či majetku jiných osob při provozování motorového vozidla. Výše pojistného závisí především na druhu vozidla, objemu jeho motoru a délce bezeškodného průběhu pojištění u daného vozidla.

3.3.6 Ostatní pojistné produkty

Pro stabilizaci finanční situace je podstatné také pojištění právní ochrany nebo cestovní pojištění. *Pojištění právní ochrany* má klientovi zajistit podporu a zastoupení při

právním sporu, popř. úhradu nákladů soudního řízení a protistrany. Pojistné plnění tak není ve formě finanční částky. Jedná se o pojištění právní ochrany rodiny, nájemních, vlastnických a sousedských sporů, pracovněprávních sporů, ale také právní ochrana v případě úrazu a právní ochrana pro vlastníky nebo řidiče motorových vozidel.

Cestovním pojištěním jsou kryta rizika, kterým je klient vystaven na cestách mimo území ČR. Obvykle toto pojištění zahrnuje pojištění léčebných výloh, asistence, odpovědnosti, zavazadel, storna zájezdu a úrazové připojištění. Výše pojistného se odvíjí od délky cesty ve dnech, která se stanoví na základě geografického cíle cesty, účelu cesty a věku účastníka. Pojištění je uzavíráno na dobu určitou, která je většinou omezena na dobu 90 dní, existují však také celoroční pojistky.

4 Návrh finančního plánu vybraných klientů

Tato kapitola je praktickou částí práce, ve které jsou navrženy finanční plány pro vybrané klienty. Prvním je rodina Čechova, která se skládá z manželů Pavla a Jany a jejich čtyřleté dcery Evy. Druhým klientem je svobodná Marie Holá, která zatím bydlí u rodičů a ráda by si pořídila svůj vlastní byt. Posledním klientem je pak padesátiletý Milan, který by si do odchodu do důchodu rád vytvořil finanční rezervu. Všechny uvedené částky odpovídají skutečnosti a skutečná jména klientů byla na jejich přání změněna. Při výpočtech reálných hodnot je počítáno s inflací 2,5 % p.a.

4.1 Finanční plán rodiny Čechovy

Prvním vybraným klientem je tříčlenná rodina Čechova, která bydlí ve státním bytě dva plus jedna v Karviné. Měsíční nájem včetně energií a dalších poplatků činí 7 500 Kč. Otec Pavel má 31 let a pracuje u společnosti AWT v Karviné – Darkově jako elektromechanik. Jeho čistý příjem je 20 300 Kč měsíčně. Pavlova manželka Jana má 27 let a je učitelkou na karvinském gymnáziu. Čistá měsíční mzda Jany činí 19 400 Kč. Třetím členem domácnosti je čtyřletá dcera Eva, která navštěvuje mateřskou školu rovněž v Karviné.

Pavel dojíždí do zaměstnání vlastním osobním automobilem Škoda Fabia. Ročně platí za základní havarijní pojištění (havárie, živelní událost, odcizení a vandalismus) 3 583 Kč a pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem vozidla 1 915 Kč. Rodina má pojištěnou také domácnost, což je vyjde na 1 100 Kč ročně. Ani jeden nemají uzavřeno životní pojištění ani penzijní připojištění.

Příjmy rodiny tvoří pouze čisté mzdy ze zaměstnání. Na běžném účtu disponují částkou 160 000 Kč. Letos uplyne 6 let od uzavření smlouvy o stavebním spoření Pavlovi i Janě s cílovou částkou 200 tis. Kč a 120 tis. Kč. Čechovi by si rádi koupili vlastní rodinný dům ve Stonavě, která se nachází 10 km od Karviné, aby nemuseli daleko dojíždět do zaměstnání. S pořízením vlastního bydlení v rodinném domě čekali právě na uplynutí šestileté lhůty u stavebního spoření, pomocí něhož by chtěli spolu s hypotečním úvěrem financovat koupi domu v hodnotě 2 100 000 Kč, pokud toto řešení bude výhodné.

Stanovení cílů

Cílem rodiny je zmíněná koupě rodinného domu v hodnotě 2,1 mil. Kč. Dům by si rádi pořídili již letos, neboť oběma manželům končí šestiletá lhůta stavebního spoření, a proto

je tento cíl krátkodobým. Dalším, střednědobým cílem je naspoření částky 200 tis. Kč na studia dcery. Této částky by mělo být dosaženo v době, kdy bude nastupovat na střední školu, tj. za 11 let. Dlouhodobým cílem je zajištění finančních prostředků na stáří. Toto spoření by mělo probíhat do začátku důchodového věku, tj. v případě Jany za 39 let (v roce 2051) a Pavel by měl jít do důchodu v roce 2046, tj. za 34 let. Oba manželé od splnění tohoto cíle očekávají rentu v hodnotě 10 tis. Kč pro každého po dobu 20 let.

Tab. 4.1: Cíle rodiny Čechovy

	Horizont	Částka
Rodinný dům	Krátkodobý cíl – letos	2,1 mil. Kč
Spoření na studia	Střednědobý cíl – za 11 let	200 tis. Kč
Renta	Dlouhodobý cíl – za 34 let	20 tis. Kč / měs. / 20 let

4.1.1 Finanční možnosti

Jak již bylo zmíněno, příjmy rodiny tvoří pouze čisté mzdy ze zaměstnání obou manželů, což dělá měsíčně 39 700 Kč. Výdaje jsou ve výši 25 648 Kč a jednotlivé položky zachycuje Tab. 4.2.

Tab. 4.2: Měsíční příjmy a výdaje rodiny Čechovy

Příjmy		Výdaje	
Jana – čistá mzda	19 400 Kč	Nájem vč. energií	7 500 Kč
Pavel – čistá mzda	20 300 Kč	Pojištění automobilu	458 Kč
		Pojištění domácnosti	1 100 Kč
		Doprava (MHD, benzín, opravy automobilu)	1 700 Kč
		Jídlo	7 500 Kč
		Oblečení	2 500 Kč
		Účty za telefony	800 Kč
		Internet	290 Kč
		Kultura, sport apod.	1 000 Kč
		Mateřská škola	800 Kč
		Ostatní	2 000 Kč
Celkem	39 700 Kč	Celkem	25 648 Kč
		Disponibilní zůstatek	14 052 Kč

Po analýze příjmů a výdajů je patrné, že rodina disponuje měsíčně částkou 14 052 Kč, kterou je možné použít na spoření a investování, resp. splnění cílů rodiny. Na běžném účtu mají 160 tis. Kč. Letos budou mít také k dispozici prostředky ze stavebního spoření Pavla v hodnotě 200 tis. Kč a Jany 120 tis. Kč. Výdaje rodiny odpovídají výdajům průměrné rodiny. Měsíční pojištění domácnosti se jeví jako velmi vysoké, a proto při sestavení optimálního finančního plánu, bude navrženo nové.

4.1.2 Optimální finanční plán

V rámci tvorby optimálního finančního plánu je řešeno pojištění a nejvýhodnější rozložení volných finančních prostředků pro splnění stanovených cílů rodiny. Je tedy řešen hypoteční úvěr pro koupi rodinného domu, spoření na studia dcery a zajištění renty na stáří. Tento optimální finanční plán byl sestaven na základě vzorových finančních plánů společnosti Broker Consulting, které byly následně konzultovány s jejich finančním konzultantem a jsou součástí příloh (Příloha 9, 10 a 11).

Pojištění

Důležitou částí finančního plánu je zabezpečení klientů prostřednictvím pojištění. Rodina zatím neměla sjednané žádné pojištění, které by ji ochránilo při výpadku příjmu. Jelikož si však pořizují vlastní rodinný dům, pro jehož koupi využijí hypotečního úvěru, bude potřeba mít k dispozici krátkodobou i dlouhodobou rezervu pro zabezpečení příjmu. Oba manželé mají téměř podobnou výši čisté mzdy. Bude tedy potřeba pojištění pro případ výpadku příjmu jak Pavla, tak i Jany.

V případě stoprocentního zajištění dlouhodobé rezervy pro zabezpečení příjmu, které obsahuje pojištění pro případ smrti, invalidity, trvalé následky úrazem a vážná onemocnění, by pojistné činilo u Pavla 2 960 Kč, u Jany 840 Kč a pojištění dětí 200 Kč měsíčně. V tomto případě by však rodina nedosáhla na hypoteční úvěr, neboť by se výrazně snížila částka, kterou mohou měsíčně disponovat. Jednotlivé pojistné částky jsou uvedeny v Tab. 4.3.

Tab. 4.3: Pojistné částky

	Smrt	Invalidita	Trvalé následky úrazem	Vážná onemocnění
Pavel	920 tis. Kč	1 430 tis. Kč	360 tis. Kč	-
Jana	700 tis. Kč	1 080 tis. Kč	270 tis. Kč	-
Pojištění dětí	-	-	1 mil. Kč	1 mil. Kč

Aby rodina dosáhla svého hlavního cíle, kterým je koupě rodinného domu, je potřeba snížit měsíční pojistné u zmíněného pojištění. To bude po optimalizaci vzhledem k finančním možnostem rodiny činit 1 100 Kč u Pavla, 500 Kč u Jany a pojištění dětí 200 Kč měsíčně. Pojistné částky se sníží pouze v případě invalidity a to na 300 tis. u obou manželů, což odpovídá zhruba sedminásobku měsíčního příjmu rodiny. Ostatní pojistné částky zůstávají stejné dle Tab. 4.3. Bylo vybráno rizikové životní pojištění ProSichr u společnosti Wüstenrot. Toto pojištění je výhodné, neboť nenabízí jen předem definované balíčky pojištění s konkrétními pojistnými částkami, ale klient si může sám zvolit požadované pojistné částky k výplatě.

Krátkodobá rezerva pro zabezpečení příjmu je vytvořena z částky, kterou má rodina na běžném účtu. Potřebná finanční rezerva v hodnotě 122 100 Kč je stanovena jako trojnásobek měsíčního příjmu rodiny.

Při koupi rodinného domu je důležité jak pojištění samotného domu, tak i pojištění domácnosti a odpovědnosti. Dům je pojištěn na pojistnou částku v jeho hodnotě, tj. 2,1 mil. Kč a pojistné činí 250 Kč měsíčně. Průměrné vybavení domácnosti se pohybuje v hodnotě 300 tis. Kč. Tato hodnota odpovídá pojistné částce domácnosti a měsíční pojistné je 110 Kč. Pojistné u pojištění odpovědnosti pak činí měsíčně 190 Kč.

Pojištění nemovitosti a domácnosti bude pojištěno také u společnosti Wüstenrot. V rámci pojištění ProDomov lze pojistit rodinný dům a domácnost, kde je pojištěn soubor movitých věcí, tvořící zařízení domácnosti a také osobní věci členů domácnosti. Pojišťovna Wüstenrot nabízí i pojištění odpovědnosti za škody občanů. To se vztahuje na odpovědnost pojištěného, manžela/manželku a nezletilé děti. Pojištění zahrnuje škody způsobené na zdraví a životě, na věci a finanční.

Celkové měsíční výdaje na pojištění tak budou činit 550 Kč u pojištění rodinného domu, domácnosti a odpovědnosti. V případě dlouhodobé rezervy pro zabezpečení příjmu 1 800 Kč. Rodina má také pojištěný automobil, kde spadá základní havarijní pojištění a pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem vozidla. Výdaje rodiny na pojištění zachycuje Tab. 4.4.

Tab. 4.4: Měsíční výdaje na pojištění

Dům, domácnost a odpovědnost	550 Kč
Dlouhodobá rezerva pro zabezpečení příjmu	1 800 Kč
Pojištění automobilu	458 Kč
Celkem	2 808 Kč

Pojištění domácnosti před optimalizací bylo ve výši 1 100 Kč měsíčně a po optimalizaci pouze 110 Kč, což vypovídá o nevýhodné původní pojistce.

Bydlení

Koupě vlastního rodinného domu je hlavním cílem rodiny, který by si rádi pořídili již letos, neboť oběma manželům končí šestiletá lhůta stavebního spoření. Jedná se tedy o cíl krátkodobý. Současně však nesmí být opomenuty ostatní cíle, kterými jsou spoření na studia a zajištění finančních prostředků na stáří. Zde je potřeba se rozhodnout, zda bude výhodnější naspořené prostředky prostřednictvím stavebního spoření použít při koupi domu, což by

snížilo výši úvěru a tím pak měsíční splátku při totožné době splatnosti, anebo tyto finance investovat pro realizaci ostatních cílů.

První možností je použít větší část úspor rodiny na koupi domu. V tomto případě by byla výše hypotéky nižší spolu s měsíční splátkou. Vzhledem k tomuto faktu a k omezeným finančním možnostem rodiny, by tak nebyla vytvořena krátkodobá rezerva pro zabezpečení příjmu. Celkové úspory rodiny činí 480 tis. Kč. Z této částky by rodina použila 422 200 Kč na koupi domu a zbylých 57 200 Kč by bylo investováno v rámci cíle zajištění finančních prostředků na stáří. I v případě, že by k této investované částce manželé spořili prostřednictvím investičního životního pojištění, by však nedosáhli splnění cíle, v rámci něhož požadovali pobírat každý 10 tis. Kč měsíčně v důchodovém věku po dobu 20 let. V tomto případě by oba dohromady pobírali rentu okolo 11 tis., což na jednoho dělá přibližně 5 600 Kč a tento cíl je tak splněn pouze z 56 %. Tato první varianta je zobrazena v Tab. 4.5.

Tab. 4.5: 1. varianta použití úspor rodiny (480 tis. Kč)

	1. varianta
Hypotéka – vlastní zdroje	422 200 Kč
Měsíční splátka úvěru	8 900 Kč
Renta – investice vlastních zdrojů	57 800 Kč
Měsíční pojistné (IŽP)	1 712 Kč
Spoření na studia – investice vlastních zdrojů	-
Měsíční spoření	1 090 Kč
Krátkodobá rezerva pro zabezpečení příjmu	-

Druhou variantou jak naložit s naspořenou částkou, je investovat ji především v rámci zajištění renty a spoření na studia. Ze zbylé částky by byla vytvořena také krátkodobá rezerva pro zabezpečení příjmu. V tomto případě by byla výše úvěru v hodnotě domu, tj. 2,1 mil. Kč.

Měsíční výdaje rodiny by v obou případech byly totožné, jak je patrné z Tab. 4.5 a Tab. 4.6, která zobrazuje 2. variantu.

Tab. 4.6: 2. varianta použití úspor rodiny (480 tis. Kč)

	2. varianta
Hypotéka – vlastní zdroje	-
Měsíční splátka úvěru	11 100 Kč
Renta – investice vlastních zdrojů	308 877 Kč
Měsíční pojistné (IŽP)	-
Spoření na studia – investice vlastních zdrojů	49 023 Kč
Měsíční spoření	602 Kč
Krátkodobá rezerva pro zabezpečení příjmu	122 100 Kč

Z výše uvedených faktů se jeví výhodnější druhá varianta. Výše úvěru, který si Čechovi vezmou, bude odpovídat celkové hodnotě domu, tj. 2,1 mil. Kč s délkou splatnosti 30 let při měsíční splátce 11 100 Kč. Rodina si vybrala ČSOB Hypotéku, která nabízí hypoteční úvěr v plné hodnotě nemovitosti. Při době fixace úrokové sazby na jeden rok je úroková sazba ve výši 5,24 % p.a.

Delší doba splatnosti úvěru je vybrána z důvodu menší měsíční splátky, neboť pak lze rozdíl mezi touto menší splátkou a větší splátkou u krátkodobějšího úvěru (např. 20 let) investovat pro splnění ostatních cílů. Často se hypoteční úvěry porovnávají z hlediska, o kolik peněz bude výše úvěru přeplacena. Toto srovnání je však nefinanční a špatné. Porovnání hypoték s různou dobou splatnosti je uvedeno v Příloze 8.

Spoření na studia

Spoření na studia dcery je střednědobým cílem rodiny. Cílem je za 11 let naspořit částku 200 tis. Kč. Ke splnění tohoto cíle je optimální investovat jednorázově částku 49 023 Kč a měsíčně spořit 602 Kč jako pravidelnou investici.

Pro jednorázovou investici byl vybrán dluhopisový fond, u něhož se předpokládá výnos 4 %. Při investování částky 49 023 Kč na 11 let při 4 % za 11 let, bude výsledná nominální hodnota investice 75 tis. Kč. (necelých 58 tis. Kč reálně). Konkrétně se jedná o Raiffeisen – Český dluhopisový fond, který investuje převážně do dluhopisů denominovaných v českých korunách. Tento fond vznikl počátkem roku 2003.

Pravidelná investice 602 Kč bude směřována do akciového fondu, kde je očekávaný výnos 8 %. Po 11 letech tak zde bude mít rodina naspořeno 127 tis. Kč nominálně, tj. 96 tis. Kč reálně. Byl vybrán Globální fond společnosti Raiffeisen, který vznikl v roce 1986. Fond investuje do globálních akcií a regionálně se zaměřuje na Severní Ameriku, Evropu a Japonsko.

Renta

Dlouhodobým cílem rodiny je zajištění finančních prostředků na stáří. Oba manželé požadují pobírat v důchodovém věku 10 tis. Kč měsíčně po dobu 20 let. Pokud by situace byla řešena podle první varianty, rodina by dosáhla splnění tohoto cíle pouze z 56 %. Jak již bylo zmíněno výše, rodina by v této první variantě mohla investovat pouze 57 200 Kč. I kdyby k této částce dále spořili prostřednictvím investičního životního pojištění, cíl by nesplnili. Zvolená tedy byla druhá varianta.

Z celkových úspor rodiny (480 tis. Kč) už bylo investováno 49 023 Kč v rámci spoření a 122 100 Kč bylo použito k vytvoření krátkodobé rezervy pro zabezpečení příjmu. Zbýlá částka 308 877 Kč bude investována pro zajištění požadované renty. Vzhledem k finančním možnostem rodiny však ani v této variantě nelze cíl splnit na 100 %. Manželé budou moci pobírat rentu v celkové hodnotě 16 291 Kč, na jednoho tedy 8 145,5 Kč, což je o necelých 2 600 Kč více než v první variantě. Cíl je tak splněn z 81 %. Z částky 308 877 Kč bude představovat 80 % investice a 20 % bude uloženo na spořicí účet. Aby mohla rodina pobírat zmíněnou rentu (16 291 Kč) bude za 34 let potřebovat částku 3,2 mil. Kč.

Na spořicímu účtu společnosti Equa Bank bude uložena částka 61 775 Kč (20 % naspořené částky). Tato banka nabízí úrok 2,3 %, nepožaduje poplatky za zřízení, vedení a uzavření účtu. Za 34 let tak bude na tomto účtu necelých 134 tis. Kč nominálně, tj. reálně téměř 58 tis. Kč. Celkově rodina potřebuje částku 3,2 mil. Kč. Investice 80 % naspořené částky, tj. 247 101 Kč, bude muset být za 34 let v hodnotě 3,066 mil. Kč nominálně (1,4 mil. Kč reálně). Této částky bude dosaženo při úroku 7,7 % a bude tedy investována do akciového globálního fondu ING Globálních příležitostí, založeného v roce 2007. Již v roce 2010 získal tento fond ocenění od ratingové agentury Morningstar pro nejlepší globální akciový fond.

4.1.3 Finanční situace po optimalizaci

Výdaje rodiny po sestavení finančního plánu zachycuje Tab. 4.7. Na straně příjmů nedošlo k žádné změně. Na straně výdajů se objevily nové položky, které slouží především k naplnění stanovených cílů, tj. spoření na studia 602 Kč a splátka hypotéky 11 100 Kč měsíčně. Disponibilní částka rodiny, která byla před optimalizací 14 052 Kč, se tak snížila na 1 100 Kč. Tato částka odpovídá pojištění domácnosti, které Čechovi platili před optimalizací.

Tab. 4.7: Měsíční příjmy a výdaje rodiny Čechovy po optimalizaci

Příjmy		Výdaje	
Jana – čistá mzda	19 400 Kč	Inkaso (voda, elektřina, plyn, TV)	7 500 Kč
Pavel – čistá mzda	20 300 Kč	Pojištění	2 808 Kč
		Doprava (MHD, benzín, opravy automobilu)	1 700 Kč
		Jídlo	7 500 Kč
		Oblečení	2 500 Kč
		Účty za telefony	800 Kč
		Internet	290 Kč
		Kultura, sport apod.	1 000 Kč
		Mateřská škola	800 Kč
		Ostatní	2 000 Kč
		Spoření na studia	602 Kč
		Splátka hypotéky	11 100 Kč
Celkem	39 700 Kč	Celkem	38 600 Kč

Volné peněžní prostředky rodiny byly před sestavením finančního plánu 480 tis. Kč. Manželé měli naspořeno 320 tis. Kč na stavebním spoření a dalších 160 tis. Kč na běžném účtu. Ačkoliv plánem rodiny bylo použít finance ze stavebního spoření ke koupi rodinného domu, využili tuto částku ke splnění ostatních cílů, neboť se jednalo o výhodnější variantu. Využití volných finančních prostředků pro realizaci cílů je zachyceno v Tab. 4.8.

Tab. 4.8: Využití volných peněžních prostředků

Krátkodobá rezerva pro zabezpečení příjmu	122 100 Kč
Spoření na studia (jednorázová investice)	49 023 Kč
Zajištění renty (jednorázová investice)	308 877 Kč
Celkem	480 000 Kč

Optimální finanční plán rodiny vychází z daných cílů. Při využití hypotéky pro koupi rodinného domu, je nutné vhodné pojištění proti výpadku příjmu. Neméně důležité je pojištění nemovitosti, domácnosti a odpovědnosti za škody. Dalším cílem rodiny je naspoření

financí na studia dcery. K realizaci toho cíle rodina použije doposud naspořené peníze, které jednorázově investuje do dluhopisového fondu, a měsíčně budou spořit do fondu akciového. Zbytek naspořených peněz je využit na vytvoření krátkodobé rezervy pro zabezpečení příjmu a na realizaci dlouhodobého cíle, tj. zajištění finančních prostředků na stáří, kde 80 % částky bylo investováno do akciového fondu a 20 % uloženo na spořicí účet. Současné finanční možnosti rodiny však tento poslední cíl neumožní splnit na 100 %, ale pouze na 81 %. Ostatních cílů by měla rodina bez problémů dosáhnout.

4.2 Finanční plán Marie Holé

Druhým vybraným klientem je pětadvacetiletá Marie Holá, která je bezdětná a svobodná. Bydlí u rodičů v obci Dolní Lutyně a v této obci by si i ráda pořídila vlastní byt. Před rokem úspěšně ukončila studium na vysoké škole ekonomického zaměření a rok pracuje jako mzdová účetní ve společnosti ŽDB v Bohumíně. Jediným příjmem Marie je tak čistá mzda ve výši 14 500 Kč měsíčně. Během zmíněného roku, kdy pracuje, šetřila měsíčně 9 000 Kč a na běžném účtu nyní disponuje částkou 108 000 Kč. Do zaměstnání dojíždí z obce vlakem do sedm kilometrů vzdáleného Bohumína. Měsíčně toto dojíždění vyjde na 235 Kč.

Stanovení cílů

Krátkodobým cílem Marie je pořízení bytu v hodnotě 500 tis. Kč. Před šesti lety ji rodiče uzavřeli smlouvu o stavebním spoření, díky němuž má naspořeno 150 000 Kč. Střednědobým cílem je pořízení automobilu KIA Picanto v hodnotě 120 000 Kč popř. jiného automobilu přibližně v této hodnotě do 5 let. Dlouhodobým cílem je zajištění finanční nezávislosti ve stáří. Do důchodu by Marie měla jít za 42 let.

Tab. 4.9: Cíle Marie Holé

	Horizont	Částka
Byt	Krátkodobý cíl – letos	500 tis. Kč
Automobil	Střednědobý cíl – za 5 let	120 tis. Kč
Renta	Dlouhodobý cíl – za 42 let	20 tis. Kč / měs. / 20 let

4.2.1 Finanční možnosti

Jediným příjmem Marie je čistý příjem ze zaměstnání, který činí 14 500 Kč. Jednotlivé výdaje jsou uvedeny v Tab. 4.10 a celkově jsou ve výši 5 440 Kč.

Tab. 4.10: Měsíční příjmy a výdaje Marie Holé

Příjmy		Výdaje	
Čistá mzda	14 500 Kč	Doprava	240 Kč
		Jídlo	3 000 Kč
		Oblečení	1 000 Kč
		Kultura, sport apod.	500 Kč
		Účet za telefon	300 Kč
		Ostatní	400 Kč
Celkem	14 500 Kč	Celkem	5 440 Kč
		Disponibilní zůstatek	9 060 Kč

Marie má k dispozici 9 060 Kč měsíčně. Na běžném účtu má našetřeno 108 000 Kč a končí ji stavební spoření s cílovou částkou 150 000 Kč.

4.2.2 Optimální finanční plán

Optimální finanční plán se v tomto případě bude zaměřovat na výběr konkrétních produktů na trhu vzhledem k určeným cílům. Krátkodobým cílem klientky je koupě bytu, bude tedy vybrán vhodný hypoteční úvěr. Dalším cílem je koupě automobilu a zajištění finančních prostředků na stáří. Ke koupi automobilu využije zhodnocení finančních prostředků pomocí termínovaného vkladu a pro zajištění na stáří bude investovat do globálního akciového fondu.

Pojištění

Marie zatím neměla sjednáno žádné pojištění. Vzhledem k tomu, že si hodlá pořídit vlastní byt a využít tak hypotečního úvěru, je vhodné se pojistit proti výpadku příjmu následkem úrazu. Marie si vybrala ČSOB Pojišťovnu, která nabízí dvě varianty úrazového pojištění, a to Pohoda a Komfort. Tyto dvě varianty jsou srovnány v Tab. 4.11, která zachycuje mj. pojistné částky.

Tab. 4.11: Úrazové pojištění ČSOB Pojišťovny

	Pohoda	Komfort
Smrt následkem úrazu	200 tis. Kč	400 tis. Kč
Trvalé následky úrazu	200 tis. Kč	400 tis. Kč
Denní odškodné	100 Kč	200 Kč
Roční pojistné	1 872 Kč	3 744 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování na základě zdroje [51]

Denní odškodné je od 15. do 28. dne léčení pojišťovnou vypláceno ve výši dvojnásobku sjednané pojistné částky. Od 29. dne léčení je za každý další den vypláceno denní odškodné ve sjednané výši. V případě trvalých následků úrazem je vypláceno procento z pojistné částky, jenž odpovídá rozsahu těchto trvalých následků. Progresivní plnění tak zohledňuje závažnost poškození těla.

Marie si vybrala variantu Komfort, u které jsou vyšší pojistné částky, a až bude mít splacen hypoteční úvěr, využije varianty s nižšími pojistnými částkami. U vybrané varianty ji vyjde měsíční pojistné na 312 Kč.

Byt - Hypoteční úvěr

Ke koupi bytu v hodnotě 500 tis. Kč Marie využije hypotečního úvěru se splatností 10 let. Nevyužije tak možnost delší doby splatnosti, neboť se nechce zadlužit na více než 10 let vzhledem k tomu, že v případě založení rodiny by si v budoucnu pořídila větší byt. Byly tedy porovnány jednotlivé hypoteční úvěry na českém trhu s fixací úroku na 10 let (Tab. 4.12).

Po srovnání hypotečních úvěrů si Marie vybrala LBBW Bank. Konkrétně se jedná o IQ Hypotéku s fixní úrokovou sazbou. Tato hypotéka nabízí nejnižší úrokovou sazbu a zároveň si LBBW Bank neúčtuje poplatek za zpracování, vyřízení a poskytnutí úvěru. Za správu a vedení úvěru si většina bank stanovuje poplatek ve výši 150 Kč měsíčně. Marie splňuje podmínky pro získání hypotéky, tj. věk nad 18 let, minimální příjem 10 tis. Kč měsíčně a je zaměstnána více než 3 měsíce ve stávajícím zaměstnání. Pojištění schopnosti splácet úvěr Marie nevyužije, neboť si sjednala úrazové pojištění a má dostatečnou finanční rezervu na účtu.

Výše úvěru je poskytována do 90 % zástavní hodnoty nemovitosti. To znamená, že při hodnotě nemovitosti 500 tis. Kč, bude výše úvěru 450 tis. Kč. Částku 50 tis. Kč Marie použije z právě končícího stavebního spoření, kde má naspořeno 150 tis. Kč. Výše úrokové sazby

3,99 % p.a. odpovídá délce fixace úrokové sazby na 10 let. Při délce splatnosti úvěru 10 let tak bude výše měsíční anuitní splátky 4 566 Kč.

Tab. 4.12: Srovnání vybraných hypotečních úvěrů

	Fixace 10 let (% p.a.)	Poplatek za zpracování, vyřízení a poskytnutí úvěru	Poplatek za správu a vedení úvěru (měsíčně)
LBBW Bank (IQ Hypotéka)	3,99	-	150 Kč
Komerční banka (Klasik)	3,99	2 900 Kč	150 Kč
Česká spořitelna (Ideální hypotéka)	4,29	0 Kč	150 Kč
Hypoteční banka (do 70 %)	4,29	-	150 Kč
Poštovní spořitelna (do 70 %)	4,29	-	150 Kč
UniCredit Bank (HÚ účelový rezidenční)	4,39	2 500 Kč	200 Kč
ČSOB (Hypotéka na 85 %)	4,49	-	150 Kč
Hypoteční banka (HÚ 85)	4,49	-	150 Kč
Poštovní spořitelna (Hypotéka do 85 %)	4,49	-	150 Kč
Komerční banka (Plus)	4,99	2 900 Kč	150 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování na základě zdroje [32]

Zhodnocení úspor

Doposud má Marie na běžném účtu naspořeno 108 tis. Kč. Výhodnější by bylo převést tyto úspory na spořicí účet, kde bude mít vyšší úrokovou sazbu. Byl vybrán spořicí účet od AXA Bank, kde je do zůstatku na účtu 5 mil. Kč nabízena sazba 2,8 % p.a. do konce roku 2012 a poté standardní sazba 2 % p.a. Není požadováno založení běžného účtu. Zřízení a vedení účtu je zdarma, stejně jako příchozí platby. U tohoto účtu není dána výpovědní lhůta, což je pro Marii výhodné, neboť chce mít peníze v likvidní podobě.

Automobil – Termínovaný vklad

Pro koupi automobilu Marie využije finance za stavebního spoření. Původně zde měla částku 150 tis. Kč, ale 50 tis. Kč již využila při realizaci krátkodobého cíle, kterým bylo pořízení bytu, kde bylo potřeba zaplatit 10 % ceny kupované nemovitosti. Marie se rozhodla zbylou částku 100 tis. Kč uložit na termínovaný účet, kde dopředu zná pevný výnos a má

jistotu v podobě pojištění vkladu. S koupí automobilu Marie zatím nespěchá a hodlá si jej koupit za 5 let, a to v přibližné hodnotě 120 tis. Kč.

Po srovnání jednotlivých termínovaných vkladů (Tab. 4.13) byl vybrán termínovaný vklad u J&T Bank, neboť Evropsko-ruská banka, která sice nabízí větší úrokovou sazbu, není na trhu zatím tolik známá. Marii tak byla doporučena J&T Bank. U vkladu na 5 let je úroková sazba 3,70 %. Vyplacený úrok bude činit 18 500 Kč a daň z úroků 2 775 Kč. Po pěti letech bude mít tedy Marie na účtu 115 725 Kč nominálně (reálně 103 tis. Kč) a tato částka by ji měla stačit na pořízení zmíněného automobilu.

Tab. 4.13: Vybrané termínované vklady (100 tis. Kč na 5 let; k 12. 6. 2012)

	Úroková sazba [p.a.]	Vyplacený úrok [Kč]	Daň z úroků [Kč]	Vyplacená částka [Kč]
Evropsko-ruská banka (Termínovaný vklad Fix)	4,40 %	22 000	3 300	118 700
Evropsko-ruská banka (Termínovaný vklad)	4,20 %	21 000	3 150	117 850
JT Bank CZ	3,70 %	18 500	2 775	115 725
WPB Termínovaný vklad	3,60 %	18 000	2 700	115 300

Zdroj: Vlastní zpracování na základě zdroje [30]

Finanční nezávislost ve stáří – Akciový fond

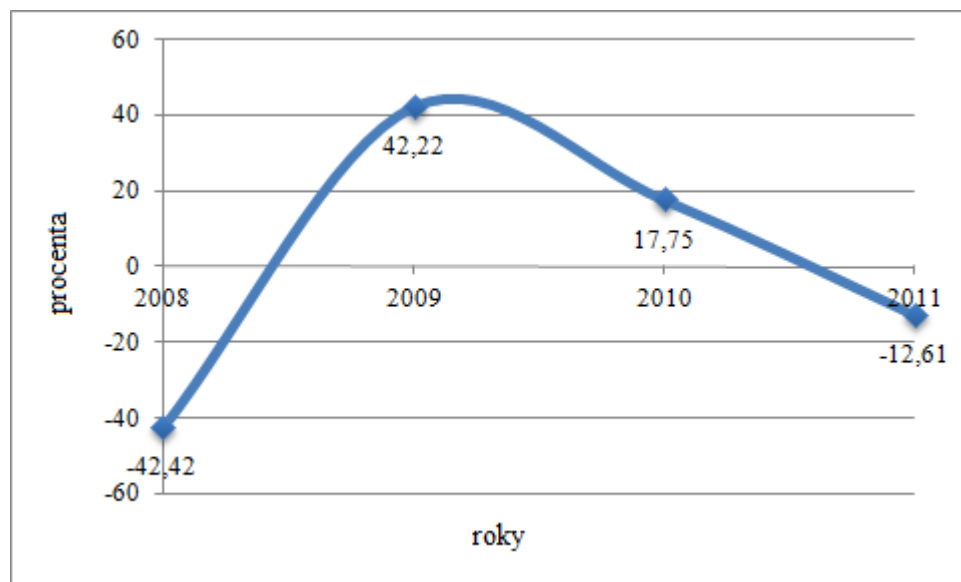
Před optimalizací výdajů měla Marie měsíčně k dispozici 9 060 Kč. Výše měsíční anuitní splátky hypotečního úvěru bude činit 4 566 Kč. To znamená, že má nyní k dispozici částku 4 494 Kč. Marii není doporučeno využít současného systému penzijního připojištění a na stáří by měla spořit prostřednictvím otevřených podílových fondů. Pro Marii je optimální spořit částku 2 000 Kč měsíčně.

Pro dlouhodobější spoření je vhodné využít akciového fondu. Marie se nebojí možnosti přechodného poklesu, kdy se mohou vyskytnout nepříznivé informace pocházející z trhů, politiky či ekonomiky, a pro spoření si tedy vybrala akciový globální fond *ING Globálních příležitostí* (ING (L) Invest Global Opportunities) od společnosti ING, který byl založen 12. 9. 2007. V roce 2010 získal od ratingové agentury Morningstar ocenění pro nejlepší globální akciový fond a v ten samý rok byl fond stejně oceněn ve své kategorii za poslední 3 roky i u agentury Lipper.

Investiční politika fondu se orientuje zejména na diverzifikované portfolio akcií, popř. převoditelné cenné papíry vydané společnostmi, jenž jsou založeny, kótovány nebo

obchodovány v kterékoliv průmyslově vyspělé zemi a lze u nich očekávat nadprůměrný růst zisků. Tento fond je denominovaný v českých korunách a je zajištěn proti měnovému riziku. Výkonnost fondu je zobrazena v Grafu 4.1.

Graf 4.1: Výkonnost v kalendářním roce (v %; 30. 4. 2012)



Zdroj: Vlastní zpracování na základě zdroje [39]

Vzhledem k tomu, že fond byl založen teprve v roce 2007 nelze z pohledu výkonnosti dělat zatím žádné zásadní závěry. Obecně se však u akciových fondů počítá s výnosnosti 8 %. Pokud by Marie spořila zmíněných 2 000 Kč po dobu 42 let, jež ji zbývají do důchodového věku, měla by naspořeno 8,241 mil. Kč nominálně, tj. 2,9 mil. Kč reálně. Pokud by poté měla tyto peníze na účtu úročeném 2 %, mohla by po dobu 20 let pobírat rentu ve výši necelých 42 tis. Kč (15 tis. Kč reálně).

Tato suma je však vysoká a Marie by peníze mohla využít i za kratší dobu, než je zmíněných 42 let. Část peněz může v budoucnu použít pro splnění nějakého jiného cíle, nebo například spořit kratší dobu. Při spoření o 10 let méně, tj. 32 let, by měla na účtu nominálně 3,548 mil. Kč (1,6 mil. Kč reálně). Pak by mohla 20 let pobírat rentu ve výši 18 tis. Kč (reálně 8 tis. Kč) nebo 30 let rentu ve výši 13 tis. Kč (6 tis. Kč reálně). Tyto možnosti jsou přehledně zobrazeny v Tab. 4.14.

Tab. 4.14: Přehled možností spoření

	Naspořeno (nominálně / reálně)	Renta (nominálně / reálně)
Spoření 42 let	8,2 / 2,9 mil. Kč	20 let – 42 / 15 tis. Kč
Spoření 32 let	3,5 / 1,6 mil. Kč	20 let – 18 / 8 tis. Kč
Spoření 32 let	3,5 / 1,6 mil. Kč	30 let – 13 / 6 tis. Kč

Finanční nezávislost ve stáří – Vstup do druhého důchodového pilíře

Marie zvažuje, zda by pro ni nebylo výhodné vstoupit do druhého pilíře v rámci chystané penzijní reformy. V tomto pilíři klienti spoří i v soukromých penzijních fondech. Orientační výpočet lze provést pomocí kalkulačky na webových stránkách Ministerstva práce a sociálních věcí⁷ a porovnat tak, zda je pro Marii výhodné do druhého pilíře vstoupit.

Hrubá mzda Marie činí 18 100 Kč a vybrala si vyvážený fond s výnosem 5,5 %. Pokud by do druhého pilíře nevstoupila, státní důchod by činil 11 487 Kč (Tab. 4.15).

Tab. 4.15: Důchod při účasti pouze v 1. pilíři

Státní důchod (z 28 %)	11 487 Kč
Fondová složka (3 %)	0 Kč
Fondová složka (2 %)	0 Kč
Důchod celkem	11 487 Kč

Zdroj: MPSV [27]

Při zapojení do 2. pilíře se důchod skládá ze tří složek (Tab. 4.16). První je důchod od státu. Ostatní dvě složky jsou fondové. Jedna představuje důchod z osobního účtu 2. pilíře z 3 % pojistného, což je přesměrované povinné pojistné, a druhá představuje dodatečné vlastní prostředky klienta představující důchod z osobního účtu 2. pilíře z 2 % pojistného.

⁷<http://duchodovakalkulacka.mpsv.cz/>

Tab. 4.16: *Důchod při účasti i ve 2. pilíři*

Státní důchod (z 25 %)	9 973 Kč
Fondová složka (3 %)	1 890 Kč
Důchod z veřejného pojištění (25+3%)	11 863 Kč
Fondová složka (2 %)	1 260 Kč
Důchod celkem	13 123 Kč

Zdroj: MPSV [27]

V rámci druhého pilíře by důchod od státu byl 11 863 Kč, což je jen o necelých 400 Kč více, než u první varianty. Pro Marii je výhodné vstoupit do 2. pilíře, neboť v rámci něj bude mít vyšší důchod a také bude sníženo riziko, neboť fondový systém není citlivý na demografické vlivy, jako je stárnutí populace. Dojde také ke snížení politického rizika, protože platba do průběžného systému poplatníkovi nezaručí důchod v budoucnu. Vstup do 3. pilíře není Marii doporučen, neboť již spoří v otevřených podílových fondech.

4.2.3 Finanční situace po optimalizaci

Měsíční výdaje (Tab. 4.17) se nyní navýšily o splátku hypotéky 4 566 Kč, investici 2 000 Kč do globálního akciového fondu a měsíční pojistné 312 Kč u úrazového pojištění.

Tab. 4.17: *Měsíční příjmy a výdaje Marie Holé po optimalizaci*

Příjmy		Výdaje	
Čistá mzda	14 500 Kč	Doprava	240 Kč
		Jídlo	3 000 Kč
		Oblečení	1 000 Kč
		Kultura, sport apod.	500 Kč
		Účet za telefon	300 Kč
		Ostatní	400 Kč
		Splátky hypotéky	4 566 Kč
		Investice	2 000 Kč
		Úrazové pojištění	312 Kč
Celkem	14 500 Kč	Celkem	12 318 Kč

Po optimalizaci má Marie k dispozici 108 tis. Kč na spořicímu účtu, kde bude zatím ukládat měsíčně také disponibilní zůstatek (nyní 2 182 Kč), neboť tuto sumu chce mít v likvidní podobě, aby mohla vybírat peníze na postupné vybavení domácnosti. Později by pak případně zbylé peníze také investovala.

Při sestavení finančního plánu bylo potřeba nejprve Marii pojištit, neboť doposud neměla uzavřeno žádné životní ani úrazové pojištění. Při koupi bytu se nechtěla zadlužit na více jak 10 let, a tak nevyužila možnosti delší splatnosti hypotéky. Z financí, které měla naspořeny v rámci stavebního spoření, bylo potřeba zaplatit 10 % kupované nemovitosti. Zbylá část peněz ze stavebního spoření byla uložena na 5 let na termínovaný účet, u kterého je garantující a předem známý výnos. Tyto peníze Marie využije na koupi automobilu. Na stáří bylo klientce doporučeno spořit prostřednictvím otevřených podílových fondů. Jelikož se jedná o dlouhodobé spoření a Marie se nebojí možného přechodného poklesu, byl jí doporučen globální akciový fond. V rámci toho cíle byla také zvážena možnost vstoupit do 2. pilíře v rámci chystané penzijní reformy. Vstup do tohoto pilíře byl Marii doporučen, neboť ji přinese vyšší státní důchod, a zároveň tím bude rozloženo riziko. Před sestavením finančního plánu měla Marie své úspory na běžném účtu, který je však pro nízký úrok nevýhodný. Jelikož si chtěla ponechat peníze v likvidní podobě, byl jí doporučen spořicí účet bez výpovědní lhůty.

4.3 Finanční plán Milana Horáka

Třetím klientem je padesátiletý Milan. Na tomto příkladu bude ukázáno, že i když je obecným pravidlem, že s investováním a spořením by měl klient začít co nejdříve, není ani v padesáti letech pozdě začít spořit na rentu do důchodového věku.

Milan bydlí v Bohumíně v bytě o velikosti 1+1, kde platí nájem vč. energií 6 400 Kč. Domácnost má pojištěnou u společnosti Allianz, kde si vybral pojištění domácnosti Optimal, které poskytuje ochranu proti všem nejběžnějším pojistným nebezpečím a pojistné se pohybuje v hodnotě 1000 Kč ročně. U České pojišťovny má Milan sjednáno úrazové pojištění, u kterého jsou pojištěna následující rizika: smrt následkem úrazu, trvalé následky úrazu, doba nezbytného léčení úrazu a hospitalizace následkem úrazu. Roční pojistné je ve výši 1 723 Kč, což dělá měsíčně 144 Kč. Pro své potřeby využívá automobil značky Fiat Bravo. Milan předpokládá, že bude zaměstnán jako doposud, coby vlakvedoucí u společnosti

Českých drah se stálým příjmem 18 000 Kč do 64 let. Nástupem do starobního důchodu by jeho příjem klesl přibližně o 8 000 Kč. Jeho cílem je tedy vytvoření finanční rezervy do 64 let.

Tab. 4.18: Cíl Milana

	Horizont	Částka
Renta	Dlouhodobý cíl – za 14 let	6 tis. Kč / měs. / 15 let

4.3.1 Finanční možnosti

Milan má příjem pouze ze zaměstnání, a to ve výši 18 tis. Kč. Na běžném účtu má naspořenou částku 350 tis. Kč. Výdaje činí 15 147 Kč. Disponibilní zůstatek Milana je 2 853 Kč.

Tab. 4.19: Měsíční příjmy a výdaje Milana

Příjmy		Výdaje	
Čistá mzda	18 000 Kč	Nájem vč. energií	6 400 Kč
		Pojištění automobilu	520 Kč
		Pojištění domácnosti	83 Kč
		Úrazové pojištění	144 Kč
		Doprava (MHD, benzín, opravy automobilu)	600 Kč
		Jídlo	5 000 Kč
		Oblečení	600 Kč
		Účty za telefony	450 Kč
		Satelit, internet	650 Kč
		Kultura, sport apod.	400 Kč
		Ostatní	300 Kč
Celkem	18 000 Kč	Celkem	15 147 Kč
		Disponibilní zůstatek	2 853 Kč

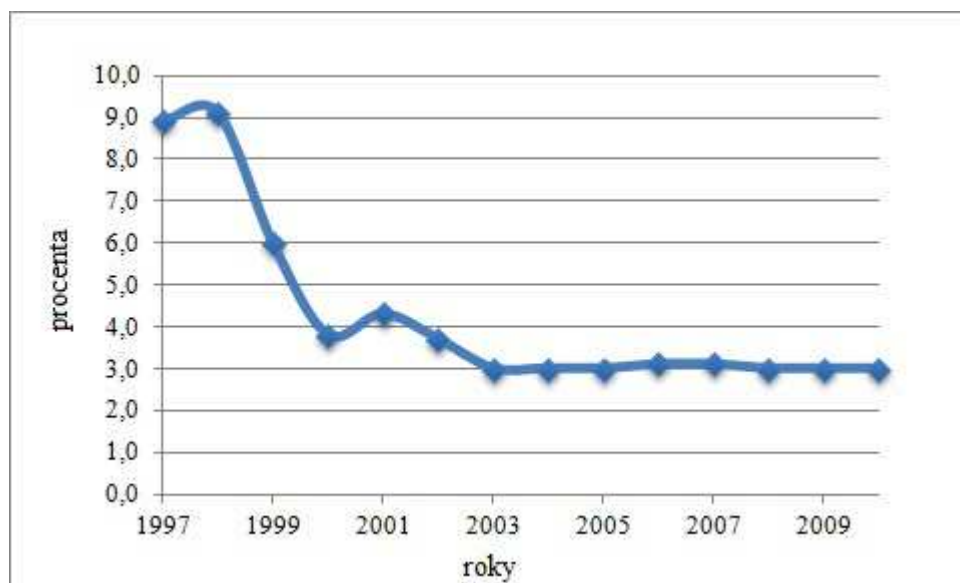
4.3.2 Optimální finanční plán

Jelikož je Milan konzervativnější investor, rozhodl se pro spoření prostřednictvím penzijního připojištění. Dále má na běžném účtu má naspořeno 350 tis. Kč a tuto naspořenou částku jednorázově investuje právě na dobu 14 let.

Penzijní připojištění

V rámci penzijního připojištění bude Milan spořit 1 500 Kč měsíčně. Při státním měsíčním příspěvku 150 Kč do konce roku 2012 a 230 Kč od roku 2013 budou tyto příspěvky za 14 let činit 37 680 Kč a vložená částka samotným klientem bude 252 tis. Kč. Milan si vybral Allianz penzijní fond, který byl založen v roce 2007 a od tohoto roku se průměrné zhodnocení pohybuje na 3,04 %. V roce 2010 byl výnos 3 %, zatímco ostatní fondy vykazovaly v tomto roce výnos okolo 2 %. Zhodnocení PF Allianz je zobrazeno v Grafu 4.2.

Graf 4.2: Zhodnocení PF Allianz



Zdroj: Allianz [34]

Za 14 let bude tedy mít při výnosu 3 % v rámci penzijního připojištění celkem naspořeno necelých 350 tis. Kč nominálně, tj. reálně 247 tis. Kč.

Jednorázová investice

Milan zatím ještě nemá žádné zkušenosti s investováním, a proto se rozhodl investovat prostřednictvím otevřených podílových fondů. Vzhledem k diverzifikaci rizika se rozhodl

částku rozdělit a vybral si dva podílové fondy. Částku 350 tis. Kč tak rozdělí a 70 % (245 tis. Kč) investuje do dluhopisového fondu a zbylých 30 % (105 tis. Kč) do smíšeného fondu.

Jako první byl vybrán smíšený fond. Jedná se o fond se středním výnosem a středním rizikem, a tak zde investuje menší částku. Smíšené fondy jsou na trhu velmi využívané a investiční horizont je minimálně 3 roky, což bude v tomto případě splněno. Milan byl vybrán Smíšený fond u společnosti AXA. Důležitým faktorem při výběru bylo samozřejmě dosavadní zhodnocení fondu. K 30. 4. 2012 bylo zhodnocení fondu za posledních 10 let 6,71 % p.a. Vývoj zhodnocení nezobrazen v Grafu 4.3. Portfolio fondu je složeno z dluhopisů (58 %), akcií (41 %) a ostatních aktiv (1 %)

Graf 4.3: Vývoj Smíšeného fondu společnosti AXA



Zdroj: AXA [40]

Výnos u smíšených fondů není samozřejmě garantován, ale dlouhodobě se pohybuje na 6 %. Při tomto předpokládaném výnosu bude mít Milan za 14 let z investice 105 tis. Kč nominálně celkem 237 394 Kč, tj. téměř 170 tis. Kč reálně.

Druhý fond, dluhopisový, byl vybrán pro nižší riziko a zde bude investována větší část naspořené částky, tj. 245 tis. Kč. I zde je minimální investiční horizont splněný. Konkrétně se bude jednat o dluhopisový fond *ČSOB Bond Mix*, který investuje svá aktiva čistě do českých dluhopisů s vysokým ratingem. Svým výnosem by tak měl fond překonávat úroveň možného zhodnocení dosaženého při bezrizikovém investování do bankovních depozit. Roční výnos

tohoto fondu se v období od června roku 2003 do června roku 2012 pohyboval na 2,816 %. Tento vývoj je zobrazen v Grafu 4.4.

Graf 4.4: Vývoj dluhopisového fondu ČSOB Bond Mix



Zdroj: ČSOB [20]

Při investované částce 245 tis. Kč a při předpokládaném výnosu 3 % by měl Milan za 14 let nominálně 370 584 Kč (reálně 263 tis. Kč) prostřednictvím dluhopisového fondu.

Výše renty

Milan má tedy po 14 letech naspořeno přibližně 958 tis. Kč. Jednotlivé výnosy v penzijním připojištění a podílových fondech zachycuje Tab. 4.20.

Tab. 4.20: Přehled investic

	Investováno	Celkem po 14 letech
Penzijní připojištění	252 tis. Kč	349 647 Kč
Směšený fond	105 tis. Kč	237 394 Kč
Dluhopisový fond	245 tis. Kč	370 584 Kč
Celkem	602 tis. Kč	957 625 Kč

Pokud by Milan nechal částku necelých 958 tis. Kč na účtu úročeném 2 % p.a., mohl by po dobu 15 let pobírat počátkem každého měsíce rentu přibližně 6 200 Kč nominálně, tj. reálně 3 700 reálně.

Vstup do druhého důchodového pilíře

V rámci chystané penzijní reformy má Milan také možnost vstoupit do druhého důchodového pilíře, kde by spořil i v soukromých penzijních fondech. Tato možnost je mu dána pouze do konce června 2013, neboť od července budou moci takto spořit už jen lidé mladší 35 let. Na základě zveřejněné kalkulačky na webových stránkách Ministerstva práce a sociálních věcí⁸ lze porovnat, zda je pro něj výhodné do 2. pilíře vstoupit či nikoli. Hrubá mzda Milana je 23 200 Kč a za předpokladu, že si zvolil konzervativní fond s výnosem 3,5 %, je srovnání následující.

Tab. 4.21 zachycuje variantu, když se Milan do reformy nezapojí. Doživotní důchod od státu by pak měl ve výši 11 623 Kč.

Tab. 4.21: Důchod při účasti pouze v 1. pilíři

Státní důchod (z 28 %)	11 623 Kč
Fondová složka (3 %)	0 Kč
Fondová složka (2 %)	0 Kč
Důchod celkem	11 623 Kč

Zdroj: MPSV ČR [26]

Pokud by se Milan do 2. pilíře zapojil, pak by měl jeho důchod 3 složky. Důchod od státu o hodnotě 10 998 Kč, dále pak důchod z osobního účtu 2. pilíře z 3 % pojistného, což je přeměřované povinné pojistné (620 Kč), a třetí složkou jsou dodatečné vlastní prostředky klienta, které představují důchod z osobního účtu 2. pilíře z 2 % pojistného (413 Kč). Tato varianta je zobrazena v Tab. 4.22.

Tab. 4.22: Důchod při účasti i ve 2. pilíři

Státní důchod (z 25 %)	10 998 Kč
Fondová složka (3 %)	620 Kč
Důchod z veřejného pojištění (25+3 %)	11 618 Kč
Fondová složka (2 %)	413 Kč
Důchod celkem	12 031 Kč

Zdroj: MPSV ČR [26]

⁸<http://duchodovakalkulacka.mpsv.cz/>

V případě srovnání důchodu bez jeho vlastních vložených prostředků je státní důchod u obou variant téměř stejně vysoký. Milanovi je však doporučeno vstoupit do druhého pilíře, neboť tak dojde k lepšímu rozložení rizika. Stejně jako u předchozího klienta se jedná především o riziko politické, kdy platba do průběžného systému nezaručuje v budoucnu daný důchod.

4.3.3 Finanční situace po optimalizaci

Po optimalizaci nastala změna na straně výdajů, kde přibyla pravidelná měsíční investice v rámci penzijního připojištění ve výši 1 500 Kč. Celkové příjmy a výdaje po optimalizaci jsou zobrazeny v Tab. 4.23. Je tedy patrné, že výdaje se zvýšily na 16 647 Kč a Milan má stále disponibilní zůstatek. Ten je nyní ve výši 1 353 Kč.

Tab. 4.23: Měsíční příjmy a výdaje Milana po optimalizaci

Příjmy		Výdaje	
Čistá mzda	18 000 Kč	Nájem vč. energií	6 400 Kč
		Pojištění automobilu	520 Kč
		Pojištění domácnosti	83 Kč
		Úrazové pojištění	144 Kč
		Doprava (MHD, benzín, opravy automobilu)	600 Kč
		Jídlo	5 000 Kč
		Oblečení	600 Kč
		Účty za telefony	450 Kč
		Satelit, internet	650 Kč
		Kultura, sport apod.	400 Kč
		Ostatní	300 Kč
		Penzijní připojištění	1 500 Kč
Celkem	18 000 Kč	Celkem	16 647 Kč

Optimální finanční plán Milana vychází z jeho hlavního cíle, tj. zajištění finančních prostředků do důchodového věku, kdy do důchodu by měl jít za 14 let. Cíl klienta, tzn. pobírat 15 let měsíčně 6 tis. Kč, byl splněn pomocí následujících finančních produktů. Jelikož je

Milan konzervativnější investor, bylo mu doporučeno penzijní připojištění. Naspořená částka 350 tis. Kč byla investována do dluhopisového a smíšeného otevřeného podílového fondu. Také u tohoto klienta byla zvážena možnost vstoupení do 2. pilíře penzijní reformy, kde se spoří v soukromých penzijních fondech. Státní důchod by měl Milan přibližně stejně vysoký, pokud by do tohoto pilíře vstoupil či nikoli. Přesto mu však bylo doporučeno se tímto do chystané reformy zapojit, neboť tak dojde k lepšímu rozložení rizika.

5 Závěr

Cílem této práce bylo navržení optimálního finančního plánu pro tři rozdílné klienty, určit vhodné řešení plnění požadovaných cílů a efektivně využít finanční prostředky

Prvním klientem byla tříčlenná rodina, která si chtěla pořídit vlastní rodinný dům, našetřit na studia dcery a zajistit si finanční prostředky na stáří. Po zhodnocení finanční situace, bylo potřeba najít vhodné pojištění. Při využití hypotéky je nutné se pojistit proti výpadku příjmu. Dále je nutné pojistit danou nemovitost, domácnost a odpovědnost za škody. Co se týče plnění cílů, měla rodina naspořeny peníze na účtu a ve stavebním spoření, které chtěli použít na koupi domu. Po sestavení finančního plánu se však ukázala výhodnější varianta, a to tyto úspory investovat pro splnění ostatních cílů. Byl tak vybrán vhodný hypoteční úvěr, tzn. na celou hodnotu nemovitosti, a s co nejdelší splatností, která umožňuje menší měsíční splátku. Při spoření na studia bylo využito naspořených financí. Jednorázově tak bylo investováno do dluhopisového fondu a měsíčně bude rodina spořit do fondu akciového. K realizaci posledního cíle, tj. zajištění finančních prostředků na stáří, byla použita zbylá část naspořených peněz. Rodina část financí investuje do akciového fondu a část uloží na spořicí účet.

Druhým klientem byla pětadvacetiletá Marie. Jejím cílem bylo pořízení vlastního bytu, pořízení automobilu a zajištění finanční nezávislosti ve stáří. Marii bylo nejprve vybráno vhodné pojištění. U hypotečního úvěru bylo potřeba zaplatit 10 % kupované nemovitosti. Tato částka byla zaplacená z financí, které měla Marie naspořeny v rámci stavebního spoření. Zbylá částka byla uložena na termínovaný účet, a za pět let Marie tuto sumu využije ke koupi automobilu. Na stáří bude Marie spořit prostřednictvím globálního akciového fondu. Marii byl také doporučen vstup do 2. pilíře důchodové reformy. V rámci sestavení finančního plánu bylo Marii také doporučeno přesunutí financí z běžného na spořicí účet.

Posledním klientem byl padesátiletý Milan. Ten se rozhodl začít spořit na rentu do důchodového věku. Milanovi bylo doporučeno penzijní připojištění. Dále bude investovat naspořenou částku do smíšeného a dluhopisového otevřeného podílového fondu. Milan by měl také vstoupit do 2. pilíře chystané penzijní reformy, především pro lepší rozložení rizika, neboť v obou případech by byla výše důchodu velmi podobná.

Na vybraných klientech bylo ukázáno, že čím dříve začne člověk spořit na své cíle, tím větší výnosy bude mít v budoucnu na jejich realizaci. Je tedy důležité si i cíle dlouhodobé dopředu jasně definovat a sestavit finanční plán, který odpovídá finančním možnostem.

Seznam použité literatury

a) Knižní publikace

- [1] JÍLEK, Josef. *Akciové trhy a investování*. Praha: GRADA Publishing, 2009. 656 s. ISBN 978-80-247-1653-4.
- [2] JÍLEK, Josef. *Finanční trhy a investování*. Praha: GRADA Publishing, 2009. 648 s. ISBN 978-80-247-1653-4.
- [3] KOHOUT, Pavel. *Investiční strategie pro třetí tisíciletí*. 6. přepracované vydání. Praha: GRADA Publishing, 2010. 296 s. ISBN 978-80-247-3315-9.
- [4] POLOUČEK, Stanislav a kol. *Peníze, banky, finanční trhy*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. 415 s. ISBN 978-80-7400-152-9.
- [5] RADOVÁ Jarmila; DVOŘÁK Petr; MÁLEK Jiří. *Finanční matematika pro každého*. 7. aktualizované vydání. Praha: GRADA Publishing, 2009. 296 s. ISBN 978-80-247-3291-6.
- [6] SYROVÝ, Petr; NOVOTNÝ, Martin. *Osobní a rodinné finance*. 2. aktualizované vydání. Praha: GRADA Publishing, 2005. 176 s. ISBN 80-247-1098-6.
- [7] SYROVÝ, Petr; TYL, Tomáš. *Osobní finance*. Praha: GRADA Publishing, 2011. 208 s. ISBN 978-80-247-3813-0
- [8] VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi*. 4. aktualizované vydání. Praha: GRADA Publishing, 2009. 128 s. ISBN 978-80-247-2923-7.

b) Zákony

- [9] Nařízení vlády č. 249/2002 Sb., o podmínkách poskytování příspěvku k hypotečnímu úvěru osobám mladším 36 let. Dostupné z:
<<http://aplikace.mvcr.cz/archiv2008/sbirka/2002/sb094-02.pdf>>
- [10] Vyhláška č. 47/1964 Sb., o peněžních službách občanům. Dostupné z:
<<http://aplikace.mvcr.cz/archiv2008/sbirka/1964/sb22-64.pdf>>
- [11] Zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech. Dostupné z:
<<http://aplikace.mvcr.cz/archiv2008/sbirka/2004/sb063-04.pdf>>
- [12] Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách. Dostupné z:
<<http://aplikace.mvcr.cz/archiv2008/sbirka/1992/sb005-92.pdf>>
- [13] Zákon č. 42/1994 Sb., o penzijním připojištění se státním příspěvkem. Dostupné z:
<<http://aplikace.mvcr.cz/archiv2008/sbirka/1994/sb14-94.pdf>>
- [14] Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník. Dostupné z:
<<http://aplikace.mvcr.cz/archiv2008/sbirka/1991/sb098-91.pdf>>

[15] Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření. Dostupné z: <<http://aplikace.mvcr.cz/archiv2008/sbirka/1993/sb27-93.pdf>>

[16] Zákon č.189/2004 Sb., o kolektivním investování. Dostupné z: <<http://aplikace.mvcr.cz/archiv2008/sbirka/2004/sb063-04.pdf>>

c) Internetové zdroje

[17] Abeceda hypoték. *Finance.cz* [online]. [cit. 2012-03-09]. Dostupné z: <<http://www.finance.cz/bydleni/hypoteky/abeceda-hypotek>>

[18] ARAD – Výběr dat. *Česká národní banka* [online]. [cit. 2012-02-15]. Dostupné z: <http://www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.VYSTUP?p_period=12&p_sort=2&p_des=50&p_sestuid=13300&p_uka=5%2C6%2C7%2C8%2C9&p_strid=ABBAD&p_od=199301&p_do=201112&p_lang=CS&p_format=0&p_decsep=%2C>

[19] ČSOB bezstarostná hypotéka. *ČSOB* [online]. [cit. 2012-06-16]. Dostupné z: <<http://www.csob.cz/cz/lide/Bydleni/Stranky/CSOB-Hypoteka.aspx>>

[20] ČSOB bond mix. *ČSOB* [online]. [cit. 2012-06-16]. Dostupné z: <<http://www.csob.cz/cz/fondy/Dluhopisove-fondy/Stranky/770000001147.aspx>>

[21] Druhy podílových fondů. *Investujeme.cz* [online]. [cit. 2012-02-15]. Dostupné z: <<http://investice.finance.cz/podilove-fondy/druhy-podilovych-fondu>>

[22] Fond smíšený. *AXA Bank* [online]. [cit. 2012-06-16]. Dostupné z: <<http://www.axa.cz/fondy/porovnani/izp.aspx?fund=3>>

[23] Global Aktien. *Raiffeisen Bank* [online]. [cit. 2012-06-16]. Dostupné z: <<http://www.rb.cz/osobni-finance/zhodnocovani-uspor/podilove-fondy/detail-fondu-raiffeisen/global-aktien/>>

[24] Historie AČSS. *Asociace českých stavebních spořitelén* [online]. [cit. 2012-02-15]. Dostupné z: <<http://www.acss.cz/cz/acss/historie-acss>>

[25] Hypotéka na nemovitost k bydlení – IQ Hypotéka. *LBBW Bank CZ a.s.* [online]. [cit. 2012-06-14]. Dostupné z: <<http://www.lbbw.cz/cs/nasi-klienti/osobni-bankovnictvi/hypoteky/hypoteka-na-bydleni-nebo-rekreaci-iq-hypoteka.shtml>>

[26] Kalkulačka k důchodové reformě. *Ministerstvo práce a sociálních věcí* [online]. [cit. 2012-06-17]. Dostupné z: <http://duchodovakalkulacka.mpsv.cz/www/?rok_narozeni=1962&pohlavi=1&mzda=23200&vynos=3&save=Vypo%C4%8D%C3%ADtat&_form_=calc>

[27] Kalkulačka k důchodové reformě. *Ministerstvo práce a sociálních věcí* [online]. [cit. 2012-06-17]. Dostupné z: <http://duchodovakalkulacka.mpsv.cz/www/?rok_narozeni=1987&pohlavi=2&mzda=18100&vynos=5&save=Vypo%C4%8D%C3%ADtat&_form_=calc>

- [28] Kalkulátor – hypoteční úvěry. *LBBW Bank CZ a.s.* [online]. [cit. 2012-06-14]. Dostupné z: <<http://www.lbbw.cz/cs/on-line-kalkulatory/kalkulator-hypotecni-uvery/index.shtml>>
- [29] Kalkulátor termínovaných vkladů. *Finance.cz* [online]. [cit. 2012-02-20]. Dostupné z: <<http://www.finance.cz/bankovnictvi/financni-kalkulacky/terminovane-vklad/>>
- [30] Kalkulátor termínovaných vkladů. *Finance.cz* [online]. [cit. 2012-06-17]. Dostupné z: <<http://www.finance.cz/ucty-a-sporeni/kalkulacky-a-aplikace/nejlepsi-terminovany-vklad/>>
- [31] Kolektivní investování – prezentace AKAT ČR. *AKAT ČR* [online]. [cit. 2012-03-09]. Dostupné z: <<http://www.akatcr.cz/public/vypisUniversal.do?typZpravy=8>>
- [32] Nabídka účelových hypotečních úvěrů. *Finance.cz* [online]. [cit. 2012-06-17]. Dostupné z: <[http://www.finance.cz/popupmoduly/tisk/?form8093\[LimitPocet\]=0&sys_fm\[2\]=8093&sys_fl=0&form8093\[SetSettings\]=1&form8093\[Comparison\]=1&form8093\[OrderBy\]=19](http://www.finance.cz/popupmoduly/tisk/?form8093[LimitPocet]=0&sys_fm[2]=8093&sys_fl=0&form8093[SetSettings]=1&form8093[Comparison]=1&form8093[OrderBy]=19)>
- [33] Nejlepší globální akciový fond pochází z dílny ING. *ING* [online]. [cit. 2012-06-16]. Dostupné z: <https://www.ingfondy.cz/news_detail.asp?page=38&news=330>
- [34] Penzijní fond Allianz. *Srovnávač.cz* [online]. [cit. 2012-06-16]. Dostupné z: <<http://www.srovnavač.cz/penzijni-pripojisteni/allianz-penzijni-fond>>
- [35] Podpora hypoték pro mladé lidi na starší byty. *Ministerstvo pro místní rozvoj ČR* [online]. [cit. 2012-03-09]. Dostupné z: <<http://www.mmr.cz/Bytova-politika/Programy-Dotace/Podpora-hypotek/1>>
- [36] Pojištění odpovědnosti za škody občanů. *Wüstenrot* [online]. [cit. 2012-06-10]. Dostupné z: <<http://www.wuestenrot.cz/pojisteni/bydleni/domacnost/pojisteni-odpovednosti/>>
- [37] Publikace APF ČR za rok 2010. *Asociace penzijních fondů ČR* [online]. [cit. 2012-02-20]. Dostupné z: <http://publikace.apfcr.cz/2010/cz_verze.html>
- [38] Raiffeisen – Český dluhopisový fond. *Raiffeisen Bank* [online]. [cit. 2012-06-16]. Dostupné z: <<http://www.rb.cz/attachements/pdf/osobni-finance/zhodnocovani-uspor/podilove-fondy/podilove-fondy-raiffeisen/cesky-dluhopisovy-fond/kid-cdf.pdf>>
- [39] Seznam fondů - ING (L) Invest Global Opportunities. *ING* [online]. [cit. 2012-06-16]. Dostupné z: <https://www.ingfondy.cz/fund_detail.asp?fund=132>
- [40] Smíšený fond. *AXA Bank* [online]. [cit. 2012-06-15]. Dostupné z: <<http://www.axa.cz/fondy/izp/fond-smiseny/popis>>
- [41] Smíšený fond 2012. *AXA Bank* [online]. [cit. 2012-06-15]. Dostupné z: <<http://www.axa.cz/Files/f7/f7a06b56-3fe1-4b09-b012-12f89504066e.pdf>>
- [42] Sparkasse – vkladní knížka s výpovědní lhůtou. *Banky.cz* [online]. [cit. 2012-02-20]. Dostupné z: <<http://www.banky.cz/waldviertler-sparkasse-von-1842-vkladni-knizka-s-vypovedni-lhutou-spar>>

- [43] Spořicí účet. *AXA Bank* [online]. [cit. 2012-06-17]. Dostupné z: <<http://www.axabank.cz/lide/banka/sporici-ucet/popis>>
- [44] Spořicí účet. *Equa bank* [online]. [cit. 2012-06-16]. Dostupné z: <<http://www.equabank.cz/produkty/sporeni/sporici-ucet/#submenu>>
- [45] Srovnání penzijních fondů. *Finance.cz ČR* [online]. [cit. 2012-06-14]. Dostupné z: <<http://www.finance.cz/duchody-a-davky/penzijni-pripojisteni/srovnani-penzijnich-fondu>>
- [46] Srovnání penzijních fondů. *Srovnávač.cz ČR* [online]. [cit. 2012-02-20]. Dostupné z: <<http://www.srovnavač.cz/penzijni-fondy-srovnani>>
- [47] Srovnání spořicí účtů a vkladů. *Finance.cz* [online]. [cit. 2012-02-20]. Dostupné z: <<http://www.finance.cz/bankovnictvi/sporici-ucty/srovnani>>
- [48] Srovnání úrokových sazeb všech hypotečních bank. *Výběr hypotéky.cz* [online]. [cit. 2012-03-09]. Dostupné z: <<http://www.vyberhypoteky.cz/index.php/srovnani-urokovych-sazeb>>
- [49] TOMEK, Lukáš. Vkladní knížky se stále drží, vítězí jednoduchost. *Finance.cz* [online]. 5.5.2010 [cit. 2012-02-20]. Dostupné z: <<http://www.finance.cz/zpravy/finance/262617-vkladni-knizky-se-stale-drzi-vitezi-jednoduchost>>
- [50] Typy otevřených podílových fondů. *Měšec.cz* [online]. [cit. 2012-02-15]. Dostupné z: <<http://trhy.mesec.cz/pruvodci/podilove-fondy/typy-otevrenych-podilovych-fondu>>
- [51] Úrazové pojištění. *ČSOB Pojišťovna* [online]. [cit. 2012-06-16]. Dostupné z: <<https://app.csobpoj.cz/sjednaniZP/sjednatSUP3?pg=toVypocet#btns>>
- [52] Úrokové sazby termínovaných vkladů. *Finanční noviny.cz* [online]. [cit. 2012-02-20]. Dostupné z: <<http://osobni-finance.financninoviny.cz/terminovane-vklady/srovnani>>
- [53] Úvěr 300 tisíc korun od SFRB. *Finance.cz* [online]. [cit. 2012-03-09]. Dostupné z: <<http://www.finance.cz/bydleni/podpory-od-statu/uver-300>>
- [54] Vkladní knížka. *Poštovní spořitelna* [online]. [cit. 2012-02-20]. Dostupné z: <<http://www.postovnisporitelna.cz/Fyzicke-osoby/Sporeni-a-investice/Stranky/Vkladni-knizka.aspx?tab=Urokovye-sazby>>
- [55] Vkladní knížka s termínovanou výpovědní lhůtou. *Moravský peněžní ústav* [online]. [cit. 2012-02-20]. Dostupné z: <<http://www.mpu.cz/cs/produkty-a-sluzby/vkladni-knizka>>
- [56] Vkladní knížky. *Česká spořitelna* [online]. [cit. 2012-02-20]. Dostupné z: <<http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance/vkladni-knizky-d00013550>>
- [57] Vklady podle doby trvání. *Finance.cz* [online]. [cit. 2012-02-20]. Dostupné z: <<http://www.finance.cz/ucty-a-sporeni/terminovane-vklady/abeceda-terminovanych-vkladu/vklady-podle-doby-trvani>>

[58]Výroční zpráva APF ČR. *Asociace penzijních fondů ČR*. [online]. [cit. 2012-05-10]. Dostupné z: <http://publikace.apfcr.cz/2010/cz_verze.html>

[59] Wüstenrot ProSichr. *Wüstenrot* [online]. [cit. 2012-06-10]. Dostupné z: <<http://www.wuestenrot.cz/pojisteni/zivotni-urazove-a-nemocenske/rizikove/>>

Seznam zkratek

A	pravidelný vklad pro každé období
AČSS	Asociace českých stavebních spořitelů
AKAT ČR	Asociace pro kapitálový trh ČR
APF ČR	Asociace penzijních fondů ČR
ČNB	Česká národní banka
H_N	nominální hodnota peněz
H_R	reálná hodnota peněz
i	úroková míra, popř. míra inflace
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
MPSV ČR	Ministerstvo práce a sociálních věcí
n	počet období
OECD	Organisation for Economic Co-operation and Development (Organizace pro ekonomickou spolupráci a rozvoj)
OPF	otevřené podílové fondy
P	pravidelně vyplácená renta
p. a.	per annum (ročně)
PRIBOR	Prague InterBank Offered Rate (pražská mezibankovní nabídková sazba)
RPSN	roční procentní sazba nákladů
Z_0	počáteční zůstatek
Z_n	zůstatek po n obdobích

Prohlášení o využití výsledků diplomové práce

Prohlašuji, že

- jsem byla seznámena s tím, že na mou diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo;
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, diplomovou práci užít (§ 35 odst. 3);
- souhlasím s tím, že diplomová práce bude v elektronické podobě archivována v Ústřední knihovně VŠB-TUO a jeden výtisk bude uložen u vedoucího diplomové (bakalářské) práce. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o diplomové práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO;
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- bylo sjednáno, že užít své dílo, diplomovou práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě dne

.....

jméno a příjmení studenta

Seznam příloh

- Příloha 1: Celkové zhodnocení investice 100 tis. Kč; v Kč (Tabulka ke Grafu 2.1)
- Příloha 2: Celkové zhodnocení při spoření 10 tis. Kč ročně; v Kč (Tabulka ke Grafu 2.2)
- Příloha 3: Celkové zhodnocení investice 100 tis. Kč při roční inflaci 2 %; v Kč (Tabulka ke Grafu 2.3)
- Příloha 4: Složení portfolia podílových fondů k 31. 12. 2010; v %
- Příloha 5: Klientské úvěry podle druhového hlediska v CZK i cizích měnách; v mil. Kč (Tabulka ke Grafu 3.4)
- Příloha 6: Banky poskytující hypoteční úvěry
- Příloha 7: Úrokové dotace od státu k hypotečním úvěrům pro smlouvy, u kterých proběhlo 1. čerpání úvěru v daných termínech
- Příloha 8: Porovnání hypotečních úvěrů se splatností 20 a 30 let
- Příloha 9: Vzorový finanční plán 1 (Původní pojistné částky u invalidity)
- Příloha 10: Vzorový finanční plán 2 (Snížené pojistné částky u invalidity; výše hypotečního úvěru 80 %)
- Příloha 11: Vzorový finanční plán 3 (Snížené pojistné částky u invalidity; výše hypotečního úvěru 100 %)

Přílohy

Příloha 1: Celkové zhodnocení investice 100 tis. Kč; v Kč (Tabulka ke Grafu 2.1)

počet let	zhodnocení 2 %	zhodnocení 4 %	zhodnocení 6 %	zhodnocení 8 %
1	102 000	104 000	106 000	108 000
2	104 040	108 160	112 360	116 640
3	106 121	112 486	119 102	125 971
4	108 243	116 986	126 248	136 049
5	110 408	121 665	133 823	146 933
6	112 616	126 532	141 852	158 687
7	114 869	131 593	150 363	171 382
8	117 166	136 857	159 385	185 093
9	119 509	142 331	168 948	199 900
10	121 899	148 024	179 085	215 892
11	124 337	153 945	189 830	233 164
12	126 824	160 103	201 220	251 817
13	129 361	166 507	213 293	271 962
14	131 948	173 168	226 090	293 719
15	134 587	180 094	239 656	317 217

Příloha 2: Celkové zhodnocení při spoření 10 tis. Kč ročně; v Kč (Tabulka ke Grafu 2.2)

počet let	zhodnocení 2 %	zhodnocení 4 %	zhodnocení 6 %	zhodnocení 8 %
1	10 000	10 000	10 000	10 000
2	20 200	20 400	20 600	20 800
3	30 604	31 216	31 836	32 464
4	41 216	42 465	43 746	45 061
5	52 040	54 163	56 371	58 666
6	63 081	66 330	69 753	73 359
7	74 343	78 983	83 938	89 228
8	85 830	92 142	98 975	106 366
9	97 546	105 828	114 913	124 876
10	109 497	120 061	131 808	144 866
11	121 687	134 864	149 716	166 455
12	134 121	150 258	168 699	189 771
13	146 803	166 268	188 821	214 953
14	159 739	182 919	210 151	242 149
15	172 934	200 236	232 760	271 521

Příloha 3: Celkové zhodnocení investice 100 tis. Kč při roční inflaci 2 %; v Kč (Tabulka ke Grafu 2.3)

Počet let	zhodnocení 0 %	zhodnocení 2 %	zhodnocení 4 %	zhodnocení 6 %	zhodnocení 8 %
1	98 039	100 000	101 961	103 922	105 882
2	96 117	100 000	103 960	107 997	112 111
3	94 232	100 000	105 998	112 232	118 705
4	92 385	100 000	108 077	116 633	125 688
5	90 573	100 000	110 196	121 207	133 082
6	88 797	100 000	112 357	125 960	140 910
7	87 056	100 000	114 560	130 900	149 199
8	85 349	100 000	116 806	136 033	157 975
9	83 676	100 000	119 096	141 368	167 268
10	82 035	100 000	121 432	146 912	177 107
11	80 426	100 000	123 813	152 673	187 525
12	78 849	100 000	126 240	158 660	198 556
13	77 303	100 000	128 716	164 882	210 236
14	75 788	100 000	131 239	171 348	222 603
15	74 301	100 000	133 813	178 068	235 697

Příloha 4: Složení portfolia podílových fondů k 31. 12. 2010; v %

	Státní dluhopisy vč. pokladničních poukázek	Bankovní dluhopisy	Podnikové dluhopisy	Akcie	Podílové listy	Termínované vklady vč. zůstatků běžných účtů	Ostatní investice (např. nemovitosti)
PF České pojišťovny	69,00	14,40	7,00	1,30	5,00	2,50	0,80
PF České spořitelny	54,20	8,70	3,80	0,00	9,20	24,00	0,00
PF Komerční banky	80,47	10,16	3,09	0,00	0,00	6,28	0,00
AXA PF (Winterthur)	52,30	19,00	11,60	2,20	4,90	4,20	5,80
ING PF	89,10	0,00	0,00	0,00	0,00	8,60	2,30
ČSOB PF Stabilita	83,43	8,72	2,10	1,16	1,71	2,38	0,50
Allianz PF	92,50	1,90	0,60	0,00	1,19	3,81	0,00
AEGON Penzijní fond	76,00	5,00	6,00	0,00	0,00	12,00	0,00
Generali	64,90	20,80	4,90	1,00	4,50	3,60	0,30

Zdroj: Vlastní zpracování na základě zdroje [58]

Příloha 5: Klientské úvěry podle druhového hlediska v CZK i cizích měnách; v mil. Kč
(Tabulka ke Grafu 3.4)

	Úvěry na bydlení celkem	Hypoteční úvěry na bytové nemovitosti	Standardní úvěry ze stavebního spoření	Překlenovací úvěry ze stavebního spoření	Spotřebitelské úvěry na nemovitosti
31. 12. 2011	853 907,1	710 110,2	37 756,3	75 663,9	30 376,7
31. 12. 2010	831 836,6	682 727,0	38 488,6	83 257,9	27 363,1
31. 12. 2009	795 715,1	634 727,0	36 887,2	81 152,3	42 948,5
31. 12. 2008	715 079,8	479 028,5	35 600,1	161 204,0	39 247,2
31. 12. 2007	612 407,6	420 352,5	34 893,4	121 981,7	35 180,0
31. 12. 2006	451 599,9	307 596,9	31 249,6	85 899,0	26 854,4
31. 12. 2005	340 883,9	220 461,0	27 841,9	68 178,9	24 402,0
31. 12. 2004	254 982,7	156 361,5	28 796,7	55 549,9	14 274,6
31. 12. 2003	190 757,7	108 974,3	25 168,4	38 593,5	18 021,5
31. 12. 2002	139 195,7	73 762,2	21 930,4	24 482,4	19 020,7

Zdroj: ČNB [18]

Příloha 6: Banky poskytující hypoteční úvěry

Citibank Europe plc.

Česká spořitelna

Česká pojišťovna

Československá obchodní banka

Ge Money Bank

ING Bank

mBank

Komerční banka

LBBW Bank CZ

Oberbank AG

Poštovní spořitelna

Raiffeisenbank

Volksbank CZ

UniCredit Bank,

Waldviertler Sparkasse von 1842

Wüstenrot hypoteční banka.

Příloha 7: Úrokové dotace od státu k hypotečním úvěrům pro smlouvy, u kterých proběhlo 1. čerpání úvěru v daných termínech

1. 9. 2002 – 31. 1. 2003	3 procentní body
1. 9. 2003 – 31. 1. 2004	2 procentní body
1. 9. 2004 – 31. 1. 2005	1 procentní bod
1. 9. 2005 – 31. 1. 2006	0 procentních bodů
1. 9. 2006 – 31. 1. 2007	0 procentních bodů
1. 9. 2007 – 31. 1. 2008	0 procentních bodů
1. 9. 2008 – 31. 1. 2009	0 procentních bodů
1. 9. 2009 – 31. 1. 2010	1 procentní bod
1. 9. 2010 – 31. 1. 2011	1 procentní bod
1. 9. 2011 – 31. 1. 2012	0 procentních bodů

Zdroj: MMR ČR [35]

Příloha 8: Porovnání hypotečních úvěrů se splatností 20 a 30 let

Klient se rozhoduje, zda je pro něj výhodnější hypoteční úvěr se splatností 20 nebo 30 let. Často se hypotéky srovnávají podle toho, o jakou sumu se přeplatí. U hypotéky se splatností 20 let, kde měsíční splátka je 6 060 Kč, celkově klient zaplatí 1 454 400 Kč. Naopak u hypotéky se splatností 30 let a měsíční splátkou 4 774 Kč klient zaplatí 1 718 640 Kč. U třicetileté hypotéky tak bude celkově zapláceno o 264 tis. Kč více. Tohle srovnání je však nefinanční a špatné.

Tab. 1: Porovnání hypotečních úvěrů

	Měsíční splátka	Celkově zapláceno
Splatnost 20 let	6 060 Kč	1 454 400 Kč
Splatnost 30 let	4 774 Kč	1 718 640 Kč

Rozdíl mezi splátkami u obou úvěrů je 1 286 Kč. Důležité tak je porovnat, kolik je klient schopen naspořit za 30 let při částce 1 286 Kč, a kolik za 10 let při částce 6 060 Kč. Částka 6 060 Kč odpovídá splátce u kratší hypotéky, kterou může klient spořit po 20 letech, kdy hypotéku splatí.

Tab. 2: Porovnání možností spoření

	Spoření	Naspořeno
Splatnost 20 let	6 060 Kč / 10 let / 6 %	993 109 Kč
Splatnost 30 let	1 286 Kč / 30 let / 8 %	1 916 602 Kč

V případě kratší hypotéky může klient spořit 6 060 Kč po dobu 10 let. Při výnosu 6 % tak bude mít naspořeno 993 109 Kč. U třicetileté hypotéky bude klient spořit rozdíl mezi splátkami, tj. 1 286 Kč po celých 30 let. U delšího horizontu může počítat také s větším výnosem. Po 30 letech bude mít při výnosu 8 % naspořeno 1 916 602 Kč. Zde má tedy naspořeno více a tudíž je delší hypotéka výhodnější. Jelikož je dlouhodobější investování méně rizikové, je tato hypotéka také méně riziková.

Příloha 9: Vzorový finanční plán 1 (Původní pojistné částky u invalidity)





OK Finanční Plán společnosti Broker Consulting, a.s.

KONZULTANT
 Pavel Zym, EVČ: 907244, registrace PPZ: 003917PPZ
 adresa kanceláře: Ostrava - Vítkovice, U Cementárny 1203/26, email: pavel.zym@bcas.cz, telefon: +420608830789

KLIENT
 Pavel Čech, 14.03.1980
 Jana Čechova, 21.07.1984

investiční profil : Růstový
 počet dětí: 1

FINANČNÍ SITUACE

celkové příjmy rodiny:	40 700 Kč	celkové úspory rodiny:	160 000 Kč
celkové provozní výdaje rodiny:	26 648 Kč		

FINANČNÍ ZÁVAZKY

OK SPOŘENÍ				OK BYDLENÍ			
	na studia	200 000 Kč	01.09.2023		2 100 000 Kč	04.04.2012	
	1 090 Kč	měsíčně		vlastní zdroje	14%	294 000 Kč	
		pravidelná investice			- Kč	měsíčně	
	- Kč	jednorázově				Není dostatek zdrojů	
					- Kč	jednorázově	
						Není dostatek zdrojů	
				výše úvěru	0%	- Kč	
					- Kč	měsíčně	po dobu 0 let

OK RENTA				OK ZABEZPEČENÍ			
	20 000 Kč	měsíčně	14.03.2046	majetek, odpovědnost a právní ochrana			
	1 000 Kč	měsíčně		PČ majetek PČ odpovědnost			
		IŽP se zproštěním od placení klient		rodinný dům, byt 2 100 000 Kč 2 mil./1 mil./500 tis.			
	1 000 Kč	měsíčně		pojistit za 250 Kč měsíčně			
		IŽP se zproštěním od placení partner		domácnost 300 000 Kč 2 mil./1 mil./500 tis.			
	300 Kč	měsíčně		pojistit za 110 Kč měsíčně			
		Penzijní fond klient		právní ochrana			
	300 Kč	měsíčně		pojistit za 190 Kč měsíčně			
		Penzijní fond partner		dlouhodobá rezerva pro zabezpečení příjmu			
	5 812 Kč	měsíčně		smrt invalidita TNÚ vážná onem.			
		pravidelná investice		Pavel Čech			
	160 000 Kč	jednorázově		920 000 Kč 1 430 000 Kč 360 000 Kč - Kč			
		jednorázová investice, 80% investice, 20% spořicí účet		pojistit za 2 960 Kč měsíčně			
				Jana Čechova			
	71 332 Kč	měsíčně	357%	700 000 Kč 1 080 000 Kč 270 000 Kč - Kč			
				pojistit za 840 Kč měsíčně			
				pojištění dětí			
				- Kč - Kč 1 000 000 Kč 1 000 000 Kč			
				pojistit za 200 Kč měsíčně			
				krátkodobá rezerva pro zabezpečení příjmu			

Neří řešeno FP

Obsah této části OK Finančního plánu je typizovaným doporučením, které vychází z informací poskytnutých klientem, dále z informací známých o dosavadním vývoji příslušných finančních produktů. Doporučení uvedená v této části OK Finančního plánu nepokládají všechny, nýbrž pouze některé typické varianty předpokládaného budoucího vývoje rodinné situace klienta. OK Finanční plán při formulaci doporučení v něm obsažených vychází z předpokládaného budoucího vývoje příslušných finančních produktů a dále pak vychází z předpokládaného budoucího typizovaného vývoje rodinné situace klienta. Doporučení obsažená v tomto OK Finančním plánu nemohou zahrnovat skutečnosti, které jsou ke dni vyhotovení tohoto OK Finančního plánu nepředvidatelné, ať už se jedná o skutečnosti ovlivňující vývoj příslušných finančních produktů nebo rodinnou situaci klienta.

Příloha 10: Vzorový finanční plán 2 (Snížené pojistné částky u invalidity; výše hypotečního úvěru 80 %)





OK Finanční Plán společnosti Broker Consulting, a.s.
KONZULTANT
 Pavel Zym, EVČ: 907244, registrace PPZ: 003917PPZ
 adresa kanceláře: Ostrava - Vítkovice, U Cementárny 1203/26, email: pavel.zym@bcas.cz, telefon: +420608830789

KLIENT
 Pavel Čech, 14.03.1980
 Jana Čechova, 21.07.1984
 investiční profil : Růstový
 počet dětí: 1

FINANČNÍ SITUACE
 celkové příjmy rodiny: 40 700 Kč
 celkové provozní výdaje rodiny: 26 648 Kč
 celkové úspory rodiny: 480 000 Kč

FINANČNÍ ZÁVAZKY

OK SPOŘENÍ				OK BYDLENÍ			
	na studia	200 000 Kč	01.09.2023		2 100 000 Kč	04.04.2012	
	1 090 Kč	měsíčně		vlastní zdroje	20% 420 000 Kč		
		pravidelná investice			- Kč	měsíčně	
		- Kč	jednorázově		422 200 Kč	jednorázově	
						jednorázová investice, 100% investice	
				výše úvěru	80% 1 680 000 Kč		
					8 900 Kč	měsíčně	po dobu 30 let


OK RENTA				OK ZABEZPEČENÍ			
20 000 Kč	měsíčně	14.03.2046		majetek, odpovědnost a právní ochrana			
1 000 Kč	měsíčně			PČ majetek PČ odpovědnost			
	IŽP se zproštěním od placení klient			rodinný dům, byt 2 100 000 Kč 2 mil./1 mil./500 tis.			
712 Kč	měsíčně			pojistit za 250 Kč měsíčně			
	IŽP se zproštěním od placení partner			domácnost 300 000 Kč 2 mil./1 mil./500 tis.			
- Kč	měsíčně			pojistit za 110 Kč měsíčně			
- Kč	Penzijní fond klient			právní ochrana			
- Kč	měsíčně			pojistit za 190 Kč měsíčně			
- Kč	Penzijní fond partner			dlouhodobá rezerva pro zabezpečení příjmu			
	pravidelná investice			smrt invalidita TNÚ vážná onem.			
57 800 Kč	jednorázově			Pavel Čech			
	jednorázová investice, 80% investice, 20% spořicí účet			920 000 Kč 300 000 Kč 360 000 Kč - Kč			
				pojistit za 1 100 Kč měsíčně			
				Jana Čechova			
				700 000 Kč 300 000 Kč 270 000 Kč - Kč			
				pojistit za 500 Kč měsíčně			
				pojištění dětí			
				- Kč - Kč 1 000 000 Kč 1 000 000 Kč			
				pojistit za 200 Kč měsíčně			
				krátkodobá rezerva pro zabezpečení příjmu			


Není řešeno FP

Obsah této části OK Finančního plánu je typizovaným doporučením, které vychází z informací poskytnutých klientem, dále z informací známých o dosavadním vývoji příslušných finančních produktů. Doporučení uvedená v této části OK Finančního plánu nepokrývají všechny, nýbrž pouze některé typické varianty předpokládaného budoucího vývoje rodinné situace klienta. OK Finanční plán při formulaci doporučení v něm obsažených vychází z předpokládaného budoucího vývoje příslušných finančních produktů a dále pak vychází z předpokládaného budoucího typizovaného vývoje rodinné situace klienta. Doporučení obsažená v tomto OK Finančním plánu nemohou zahrnovat skutečnosti, které jsou ke dni vyhotovení tohoto OK Finančního plánu nepředvídatelné, ať už se jedná o skutečnosti ovlivňující vývoj příslušných finančních produktů nebo rodinnou situaci klienta.

klient Pavel Čech
datum tisku 04.04.2012
datum realizace OK Finančního plánu 04.04.2012
1/1

Příloha 11: Vzorový finanční plán 3 (Snížené pojistné částky u invalidity; výše hypotečního úvěru 100 %)





OK Finanční Plán společnosti Broker Consulting, a.s.

KONZULTANT
 Pavel Zym, EVČ: 907244, registrace PPZ: 003917PPZ
 adresa kanceláře: Ostrava - Vítkovice, U Cementárny 1203/26, email: pavel.zym@bcas.cz, telefon: +420608830789

KLIENT
 Pavel Čech, 14.03.1980
 Jana Čechova, 21.07.1984

FINANČNÍ SITUACE
 celkové příjmy rodiny: 40 700 Kč
 celkové provozní výdaje rodiny: 26 648 Kč
 celkové úspory rodiny: 480 000 Kč

FINANČNÍ ZÁVAZKY

OK SPOŘENÍ

na studia	200 000 Kč	01.09.2023
602 Kč měsíčně		
49 023 Kč pravidelná investice		
	jednorázově	
	jednorázová investice, 80% investice, 20% spořicí účet portfolio	

OK BYDLENÍ

	2 100 000 Kč	04.04.2012
vlastní zdroje	0% - Kč	
	- Kč měsíčně	
	pravidelná investice	
	- Kč	
	jednorázově	
	jednorázová investice, 100% investice	
výše úvěru	100% 2 100 000 Kč	
	11 100 Kč měsíčně	po dobu 30 let

OK RENTA

20 000 Kč	měsíčně	14.03.2046
- Kč	měsíčně	
	IŽP se zproštěním od placení klient	
- Kč	měsíčně	
	IŽP se zproštěním od placení partner	
- Kč	měsíčně	
	Penzijní fond klient	
- Kč	měsíčně	
	Penzijní fond partner	
- Kč	měsíčně	
	pravidelná investice	
308 877 Kč	jednorázově	
	jednorázová investice, 80% investice, 20% spořicí účet	
16 291 Kč	měsíčně	81%

OK ZABEZPEČENÍ

majetek, odpovědnost a právní ochrana			
	PČ majetek	PČ odpovědnost	
rodinný dům, byt	2 100 000 Kč	2 mil./1 mil./500 tis.	
pojistit za 250 Kč měsíčně			
domácnost	300 000 Kč	2 mil./1 mil./500 tis.	
pojistit za 110 Kč měsíčně			
právní ochrana			
pojistit za 190 Kč měsíčně			
dlouhodobá rezerva pro zabezpečení příjmu			
smrt	invalidita	TNÚ	vážná onem.
Pavel Čech			
920 000 Kč	300 000 Kč	360 000 Kč	- Kč
pojistit za 1 100 Kč měsíčně			
Jana Čechova			
700 000 Kč	300 000 Kč	270 000 Kč	- Kč
pojistit za 500 Kč měsíčně			
pojištění dětí			
- Kč	- Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč
pojistit za 200 Kč měsíčně			
krátkodobá rezerva pro zabezpečení příjmu			
potřebná finanční rezerva			122 100 Kč
z toho k dispozici			122 100 Kč
DD klient	- Kč		není třeba zabezpečit
DD partner	- Kč		není třeba zabezpečit
DO dětí	- Kč		není třeba zabezpečit

Obsah této části OK Finančního plánu je typizovaným doporučením, které vychází z informací poskytnutých klientem, dále z informací známých o dosavadním vývoji příslušných finančních produktů. Doporučení uvedená v této části OK Finančního plánu nepokrývají všechny, nýbrž pouze některé typické varianty předpokládaného budoucího vývoje rodinné situace klienta. OK Finanční plán při formulaci doporučení v něm obsažených vychází z předpokládaného budoucího vývoje příslušných finančních produktů a dále pak vychází z předpokládaného budoucího typizovaného vývoje rodinné situace klienta. Doporučení obsažená v tomto OK Finančním plánu nemohou zahrnovat skutečnosti, které jsou ke dni vyhotovení tohoto OK Finančního plánu nepředvídatelné, ať už se jedná o skutečnosti ovlivňující vývoj příslušných finančních produktů nebo rodinnou situaci klienta.

klient Pavel Čech
datum tisku 04.04.2012
datum realizace OK Finančního plánu 04.04.2012
1/1